Die

Fortbildung des Bodenkredits.

Von

Ernst Ludwig Jäger,

Dr. der St.-W.

Stuttgart.

Verlag von A. Kröner.

1869.

Druck von Gebrüder Mäntler in Stuttgart

Motto:

Die Grundlage der Bodenkreditinstitute, ihre Vermittlung zwischen Kapitalisten und Landwirthen, die Ausgabe von Pfandbriefen und die Art der Tilgung der landwirthschaftlichen Schuld, entsprechen im Ganzen dem Wesen der Bodenrente. Diese Institute leisten dem Ackerbau dasselbe, was die Banken dem Handel, und dienen zur Erleichterung des Bodens von seinen Schulden, thun der übermäßigen Zersplitterung Einhalt, vergrößern das Betriebskapital und begünstigen dadurch Meliorationen, sowie sie zur Erniedrigung des Zinsfußes beitragen.

J. B. Josseau,
des institutions de crédit foncier
et agricole dans les divers
états de l'Europe.

Vorrede.

Vorstehendes Motto wählte ich, weil ich darin das Wesen und die Aufgaben der Bodenkreditinstute charakterisirt fand und Solches nun nicht zu wiederholen brauche, indem der einzige Satz, welcher auf Widerspruch stoßen könnte, daß die Bodenkreditinstitute der übermäßigen Zersplitterung Einhalt thun, hienach seine Motivirung finden wird.

Den Fortschritten, welche speciell die Bodenkreditinstitute betreffen, sollte ich die Vorbedingungen sowohl der Privat- als Instituts-Belehnungen voranschicken, welche in der Entfesselung und freien Theilung des Bodens, sowie in dessen freier, intensiver Bewirthschaftung und in möglichster Verbesserung der Kommunikationsmittel bestehen. Da ich indessen dieß in meiner Broschüre über Grundrente und landwirthschaftliches Betriebskapital bereits theilweise erörtert habe, so werde ich mir nur erlauben, im Anhang eine Ergänzung meiner früheren Schrift zu geben.

Je weiter in volkswirthschaftlichen Fragen heut zu Tage die Ansichten auseinander zu gehen pflegen, um so

mehr muß ich um gütige Nachsicht für meine Darstellung bitten, bei der ich, — sollte ich nicht in bloße Reproduktion verfallen, kritische Bemerkungen, selbst gegen seither übliche Anschauung, nicht ausschließen konnte.

Stuttgart, im Frühjahr 1869.

Der Verfasser.

Inhaltsverzeichniß.

(Die Zahlen weisen auf die Seiten hin.)

Motto und Vorwort.

Nachträge:

Seite.

Anhang.

Die Fortschritte der Institutionen für Bodenkredit

werden sich nach ihrer Entwicklung folgender Maßen eintheilen lassen:

1) Die Abschaffung jedes Zwangs zum Beitritte, sowie jeder Staatsgarantie und jeder Staatseinmischung.

Ersterer kam nur beim ersten schlesischen Verein von 1770 vor, wo sämmtliche Rittergutsbesitzer beitreten mußten. Als Friedrich II. auch alle märkischen Rittergüter in diese solidarische Haft schlagen wollte, sträubten sich die Wohlhabenderen dagegen und machten mit Erfolg geltend, daß der König in einem Reichslande nicht so absolut gebieten könne, wie in einem eroberten. Der Verein kam hernach als freiwilliger doch zu Stande.

Förmliche Staatsgarantie genießt von Privatvereinen meines Wissens nur der jüngste schlesische, welchem der Staat neben einer Dotation auch noch bis zu ²/₃ des Taxwerths der Güter, Garantie schenkte, nachdem dessen Kredit nicht mehr ausreichte. Unterstützt wurden dagegen außer diesem, der 200,000 Thaler*) zu 2% verzinslich erhalten hatte, die meisten

*) Ich folge hiebei der Angabe Dietericis, welcher Royer eine interessante Darstellung der volkswirthsch. Lage Preußens nach dem 7jährigen

Vereine, z. B. der Galizische, der Sächsische, der Posener und der Esthländische, letzterer vom Kaiser Alexander mit 500,000 Silberrubeln zu 3% verzinslich mit 3% Tilgung, ferner durch 2,700,000 Papier-Rubel gegen 5% Zinsen und gleich große Amortisation, beginnend 16 Jahre nach der Gründung. Es läßt sich hiegegen um so weniger einwenden, wenn die Unterstützung auch eine Tilgungszeit enthält oder wenigstens nicht bis zur Garantie**) resp. Staatsübernahme fortgesetzt wird, es bedarf aber, wie Württemberg lehrt, nicht einmal einer Unterstützung in Geld mehr, wogegen eine moralische und intellektuelle Begünstigung, wie sie der verstorbene Minister des Innern von Otto dem Württembergischen Kreditverein zu Theil werden ließ, nicht zu unterschätzen ist.

Das Beispiel, welches der Consulent der Bayerischen Hypothekenbank und Wechselbank, J. B. Ströll, in seiner Broschüre über dieses Institut gegen Staatsbanken in's Feld führt, nämlich daß die K. Bank in Nürnberg von 50

Kriege im Manuskript mittheilte, das in diesem gründlichen Buche die Seiten 272—76 im Auszuge einnimmt.

In Preußen waren die Güter des Adels mit großen Vorrechten versehen; so durften nach einem Edikt von 1811 bürgerliche Güter nur bis zu 1/4, adelige aber bis zur Hälfte und oft darüber mit Hyp.-Schulden belastet werden. Zweimal wurden ferner Moratorien den Grundbesitzern bezüglich der Kapitalheimzahlungen ertheilt, das erste nach dem siebenjährigen Kriege von 1763—1766, das zweite 5 Tage vor der Einnahme Danzigs durch Napoleon (1807). Letzteres sollte für die Marken, Pommern und Schlesien bis 1818, für West- und Ost-Preußen bis 1821 dauern, wurde aber für letztere Provinzen bis Weihnachten 1832 verlängert.

**) Ueber die Haftung der Galizischen Stände für ihren ausgezeichneten Kreditverein, sagt Royer, sie sei mehr moralischer als materieller Natur. Die Verantwortlichkeit des Hannover'schen Staats habe sich auf eine im Voraus limitirte Summe beschränkt und was den kurhessischen Kreditverein betreffe, so könne in einem kleinen Lande Manches zu dessen Frommen dienen, was in einem großen leicht zu Gefahren führe.

Uebrigens handelt es sich bei der kurhessischen Landeskreditkasse mehr um Staatsaufsicht und Staatsunterstützung, als direktes Eingreifen der Regierung.

Von 22 Mill. Thlrn. Passiven (bei 23 Mill. Thlrn. Aktiven) betreffen 17 Mill. Thlr. Privaten und Körperschaften.

Millionen Gulden kurz erhaltenen Krediten mindestens 10 Millionen Gulden lang vergeben hatte, scheint mir weit nicht so drastisch zu sein, als dasjenige, welches neuerdings die französische Regierung durch ihre Beeinflussung beziehungsweise Einmischung in den crédit foncier liefert, dessen Leiter auch im Verwaltungsrath der österreichischen privilegirten Bodenanstalt eine hervorragende Rolle spielen.

Von den früheren Anstalten konnte noch Josseau sagen: die Regierungen haben die Entstehung der Bodenkreditanstalten begünstigt, ohne sich durch Gewährleistung zu compromittiren, welche in Wirklichkeit eine moralische blieb. Seitdem aber Baron Haußmann Paris auf dem Wege der Expropriation umbaut, finden Büsch's Worte über die Banken auch auf die Bodenkreditinstitute Anwendung. Dieselben lauten: Der Mißbrauch der Banken, insonderheit der Zettelbanken, gibt manchem Staate eine Aushilfe, Schulden zu machen, die freilich nicht als solche erscheinen, wenigstens nicht ein Gegenstand des Handels werden, so lange sie nicht im Kurse fallen, was in dem Maße fortdauernd der Fall ist, als der Staat der Bank mehr und mehr schuldig wird, oder wenn er sich zu deren Eigner gemacht hat, die Banknoten vermehrt, wie seine Bedürfnisse es zu erfordern scheinen. Jenes geschah in Schweden und in dem russischen Krieg 1741, sowie in dem siebenjährigen Krieg, beides in Dänemark seit 1762.

Den umgekehrten Weg aber ist Rußland gegangen, wo seit 1782 die Kaiserin Katharina als alleinige Eignerin der Bank 100 Millionen Banknoten mehr aussfertigen ließ und sie großen Theils den adeligen Gutsbesitzern als Darlehen gab. Als die vermittelnde Leihbank nicht mehr einlösen konnte, entstand die russische Papierwährung, deren Kurs die absolute Regierung nicht verhinderte, 1868 neue russische Pfandbriefe bei Rothschild zu negociren,*) was auch Spanien

*) Der russische, auf Gegenseitigkeit gegründete Bodenkreditverein

ermuthigte, unter oder ohne die Aegyde Fremys, sich in diesem nach Realsicherheit duftenden Papiere zu versuchen.

In Frankreich ging man bei Abfassung des Code Napoléon von der irrigen Ansicht aus, man könne den Personalkredit auf Kosten des Realkredits heben und verließ den richtigen von Colbert eingeschlagenen Weg, mit Schädigung des Realkredits, selbstverständlich ohne den Personalkredit damit zu heben. Daher der dortige hohe Hypothekenzinsfuß, welcher 1845 incl. der bedeutenden Unkosten in folgender Weise von den Generalräthen angegeben wurde: von 17 zu 6—7%, von 12 zu 7—10%, und von einigen zu 12—15%, ja bei kleinen und kurzzeitigen Darlehen von 20—22%. Man sieht hieraus, welch' großes Feld dem foncier*) offen stand, dessen Statuten auch der Aufgabe gewachsen gewesen wären, wenn sie nicht in's Monopol ausgeschlagen und Kommunalanlagen ohne specielle Unterpfänder möglich gemacht hätten. Wenn die privilegirte allgemeine österreichische Bodenkreditanstalt diesen Fehler mit den Direktoren importirte, so wurden bei Darlehen an den Staat und Gemeinden doch noch Cautelen gefordert, welche in Frankreich nicht beachtet wurden, wo unter Kommunalkredit sogar Darlehen an Associationen und insbesondere an die Pariser Immobiliar-Gesellschaft verstanden wurden. Letzterer Association lieh der foncier 1862 bereits 27 Mil-

---

läßt bei Rothschild in Frankfurt a/M. seine herausgeloosten Pfandbriefe à 134 Thaler für 100 Silberrubel und die Coupons à fl. 4. 41½ kr. in südd. Währ. einlösen.

*) Die Institute, welche hier kurzweg foncier und agricole genannt werden, dürfen weder verwechselt werden mit der société de crédit foncier international in London, welche bei der société générale pour favoriser le crédit foncier mit 25 Millionen Francs betheiligt ist, noch mit der banque internationale de crédit agricole in Brüssel, von wo aus der nun abgebrannte Langrand Dumonceau ½ Dutzend ihn überlebender Lokalinstitute (worunter auch eine Hypotheken-Versicherungsbank) organisirte.

lionen, 1863 14 Millionen und so fort bis 1867 gegen die bloße Unterschrift des Barons Hausmann, die immobilière (deren Aktien in einem Monate um 180 Francs fielen) 202 Millionen Francs vom foncier geliehen erhielt, (dessen Aktien vom 30. März bis zum 5. April 1867 ebenfalls um 86½ Francs fielen).

1868 kamen auf das bevorzugte Paris bereits 400 Millionen Francs Darlehen, welche es in 120 halbjährigen Renten (neuerdings wurde von 40 Jahren gesprochen) heimzahlen soll, während die Gesellschaft pr. 1866 auf die Aktie von 500 Francs als Dividende 65½ Francs vertheilte. Außerdem sollen 82 Millionen Francs für Vicinalwege ausgeliehen sein.

Der Reservefond für die nun verdoppelten 120,000 Aktien beträgt 8 Millionen Francs gegen 170 Millionen Francs Depositen (31. Dezember 1867), welche nur mit 1¼% verzinst werden und wovon die Hälfte im Staatsschatze, der Rest in Bankgeschäften angelegt werden. Da die Aktien jedoch nur zur Hälfte eingezahlt sind, so sind noch 240,000 Aktionäre mit je 250 Francs weiter haftbar, wenn sie nicht derelinquiren,*) was in Deutschland nur bei au porteur-Interimsscheinen nach 40% Einzahlung zulässig ist.

Der crédit agricole wurde vor 8 Jahren von Aktionären des foncier gegründet, welche wohl das Geschäft schwunghafter auf eigene Rechnung treiben wollten. Schweifte der foncier schon in's reine Bankgeschäft hinüber, so ging der agricole, welcher für den sogenannten Mobiliarkredit (vergl. Nr. 13) der Landwirthschaft sorgen will, nicht nur zum Wechsel, sondern auch zur Waaren- und Effekten-Belehnung im Großen über.

---

*) Der code de commerce enthält keine derartige Bestimmung und fremde Aktien müssen mindestens Frcs. 500 betragen und zu $^7/_{10}$ eingezahlt sein, um an franz. Börsen negocirt werden zu dürfen.

Die Pariser Immobilien-Gesellschaft konnte ihren Verbindlichkeiten gegen eine englische Gesellschaft in Marseille nicht mehr nachkommen, weshalb sie ihre dortigen Arbeiten einstellte und pr. 1866 bereits keine Dividende mehr bezahlte: in der Generalversammlung des foncier von 1867 traten mehrere Aktionäre gegen diese Verkettung mit Haußmann energisch auf, welcher neuerdings Indemnität beim gesetzgebenden Körper nachsuchte und mühevoll gefunden zu haben scheint, in der Art, daß die Stadt Paris nun Schuldnerin des foncier wird, und durch Aufnahme eines Anlehens das Kapital möglichst bald abträgt, um dabei Zinsen zu ersparen.

Nur auf einige deutsche Kleinstaaten läßt sich demnach die Behauptung einer Deutschen Preisschrift anwenden, die Staatskreditanstalten seien frei von manchen Fehlern der Privatanstalten und verdienen daher den Vorzug vor Aktienbanken. Was die großen Institute betrifft, so schadete es bekanntlich der österreichischen allgemeinen privilegirten Boden-Kreditanstalt nicht wenig, daß die Domänen-Pfandbriefe als Staatspapiere angesehen werden, (obgleich sie als Privatforderungen in die öffentlichen Bücher eingetragen sind), ferner daß ihr Gouverneur Attribute hat, welche einen Hemmschuh für die Generalversammlungen bilden, welchen überhaupt eine Beschlußfassung*) mehrfach erschwert ist. Die Verwaltungsräthe haben hier aber auch Rechte, welche statutarisch sogleich den Generalversammlungen hätten zugetheilt werden sollen. Ich erinnere hier nur an die frühere Waarenbelehnung, welche für eine Bodenkreditanstalt durchaus nichts taugt und auch mit Schaden endigte, sowie an die Ausgabe dreier

*) Nur solche Aktionäre dürfen stimmen, welche mindestens einen Monat vor der Versammlung 50 Aktien nebst Coupons bei der Gesellschaftskasse hinterlegt und die Empfangsscheine 8 Tage vor der Versammlung wiederum deponirt haben.

Pfandbriefkategorien, während das Emissionsgeschäft, obgleich es nicht an Vorschlägen dazu fehlte (Aktionär von 1869) bisher glücklicher Weise keinen Eingang gefunden zu haben scheint.

Von den im März 1869 im Verkehr befindl. Pfandbriefen betreffen die Domänenpfandbriefe . 58,2 M. Gld.

Von den im März 1869 im Verkehr befindl. Pfandbriefen betreffen die Domänenpfandbriefe .	58,2 M. Gld.
„ Silberpfandbriefe . .	24,4 „ „
und diejenigen in Oesterr. Währ. . . .	12,4 „ „
Total . .	95,0 M. Gld.

Die Pfandbriefe in Oesterr. Währ. sollen bei dem Widerwillen vieler Grundbesitzer gegen Silberschulden die beliebtesten sein. Das Jahr 1868 soll 30% des Aktienkapitals ergeben haben. (?)

Außer dem Coupon von fl. 4. kommt jedoch nur eine Superdividende von fl. 10. —. zur Vertheilung. Nach Vertheilung der bedeutenden Tantiemen kommen fl. 224,000. in den gewöhnlichen und fl. 500,000 in den Specialreservefond, welch' letzterer nun fl. 1,100,000 beträgt.

Ich erwähne ferner die nur partielle Genehmigung der Beschlüsse der Generalversammlung bezüglich Statutenänderung, wobei freilich der Antrag, alle Arten von Kommissionsgeschäften betreiben zu dürfen, von der Regierung weislich dahin reducirt wurde: Geschäfte für fremde Rechnung gegen Bedeckung zu besorgen, was übrigens immer noch über den Geschäftskreis einer Hypothekenbank hinausgeht. Günstiger läßt sich beurtheilen die Effektenbelehnung, mit der Beschränkung auf Papiere, deren Kurs an der Wiener Börse notirt wird.

Ein starkes Beispiel von Staatsgarantie bietet ferner die Oesterreichische National-Bank, welche früher Ungarn, Salzburg, Tyrol, Dalmatien, Siebenbürgen, die Militärgrenze und Venedig von Belehnungen ausschloß,*)

*) Vergl. Dr. Nikolaus Hockers, Statutensammlung deutscher Aktienbanken.

indem sie sich nicht damit begnügte, das vortheilhafteste aller Monopole, dasjenige des Staatspapiergelds, mit Zwangskurs gegen ein beträchtliches Darlehen sich verleihen zu lassen (vergl. hienach Aktienkapital), sondern sich noch 7% Zins dazu garantiren ließ, so daß die Regierung 1866, wenn wirklich nur 5% (in Folge Aufhebung des Monopols) verdient wurden, 2% darauf zu zahlen das Vergnügen hatte, jedoch mit einem Limit von 1 Million Gulden bezüglich der Summe des Jahreszinses. Dennoch belehnt sie nur bis zum halben Werth und berechnet ihre Annuitäten unter Zugrundlegung von 6% Zinsen *) jährlich bei einer Tilgungsperiode von

32	Jahren	auf	7%.
26	"	"	7½%.
22	"	"	8%.
20	"	"	8½%.
18	"	"	9%.
15	"	"	10%.

Auf Häuser leiht sie nur auf 6 Jahre und ist in ihre Hypotheken-Belehnungen überhaupt auf den 5fachen Betrag des Aktienkapitals der Hypothekenabtheilung, also auf 200 Millionen Gulden beschränkt. Die Bank nimmt keine Gesuche unter 5000 fl. an und der belehnte Großbesitz verhält sich zum belehnten Kleinbesitz bezüglich der Darlehenssummen = 50 : 1.

*) Im Jahre 1868 haben sowohl die Privat-Hypothekaranlehen als die verkauften Pfandbriefe um fast 2 Million Gulden zugenommen. Abgenommen haben dagegen in Folge von Rückzahlungen des Staats die Staatsgüter-Darlehen um stark 1 Million Gld., und dem entsprechend traten Staatspfandbriefe außer Cirkulation. Das Wechselportefeuille ging stark um ½ Million Gld. zurück, wogegen die reports um reichlich ½ Million Gld. und die Werthpapiere der Anstalt um 821,000 Gld. zunahmen. Der Gesammtgewinn von 1868 beträgt mehr als 30% des eingezahlten Aktienkapitals, von denen 15—18% zur Vertheilung kommen werden. Seit Neujahr 1869 ist der Zinsfuß für Hypothekardarlehen unter und bis zu 6000 Gld. von 6½% auf 5¾% herabgesetzt und das bisherige Zählgeld von 1% ganz abgeschafft worden.

Was Württemberg betrifft, so hielt sich hier die Regierung sowohl beim Kreditverein als bei der Hypothekenbank in angemessener Form, sie beschränkt sich, seitdem sie bei der älteren Organisation der Stuttgarter Rentenanstalt die Erfahrung gemacht hat, daß das Publikum durch solche Einmischung in Schaden gerathen kann, auf die Anstellung von Regierungskommisssären, (welche meist Juristen, zunächst die rechtliche Seite der Statuten prüfen und die Jahresrechnnng revidiren lassen), und mischt sich sonst nicht in den Gang der Geschäfte.

Um übrigens unparteiisch zu sein, muß ich hier auch die Zettelbevorzugung, sowie die Bevormundung der Bayerischen Hypotheken- und Wechselbank erwähnen, wovon ich erstere unter Papiergeld, letztere unter Aktienkapital abhandeln werde.

2) Die Aufhebung der Kündbarkeit des Kapitals von Seite des Gläubigers und in Folge davon, Abnahme der Privat- und Zunahme der Instituts-schulden.

Pfandbriefe entsprechen den Prioritätsobligationen der Eisenbahnen, von welchen neuerdings größere Beträge ausgegeben werden, als der Belauf der Aktienkapitale ist. Das halbjährige Kündigungsrecht, welches der erste Verein ursprünglich dem Gläubiger einräumte, mußte bald abgeschafft werden. Jetzt sind die Pfandbriefe wohl ohne nennenswerthe Ausnahme unkündigbar und es liegt hierin der größte Vortheil für die Landwirthschaft gegenüber den meist kündigbaren Privatdarlehen. Umgekehrt geht der Nutzen der

Kündigbarkeit für den Kapitalisten aus folg. Kursen des Sommers 1868 der Pommerschen Hyp.-Bank-Pfandbriefe hervor: unkündbare (50jährige) . . à 4½% ca. 85%.
  " " . . à 5% " 93%.
dagegen nach 5 Jahren kündbar . à 4½% " 95%.

Josseau gibt in einer Tabelle die Gesellschaftsschulden der europäischen Kreditinstitute zu Anfang der 1840er Jahre bereits auf 540 Millionen Franken an und sie haben sich seither wohl um die Hälfte vermehrt, wo nicht verdoppelt. In Bayern rechnete man 1866 die Summe der Hypothekar-Darlehen von Privaten auf 600 Millionen Gulden, während die Bayerische Hypotheken- und Wechselbank bereits 50 Millionen Gulden dem Grundeigenthum geliehen hatte. Das Verhältniß der Privaten zu den Instituten war daher 12:1. In Preußen sollen die Darlehen von Bodenkreditinstituten 1866 nur 1/16 der Privatschulden betragen haben, obgleich dort schon 6 Vereine 109½ Millionen Thaler an Pfandbriefen in Umlauf hatten und ich kann (vgl. Thaer im landw. Anhange) in einer Verschuldung bis zu 50% und 60% des Grundwerths kein günstiges Zeichen erblicken, auch sie nicht durch Meliorationsschulden motiviren wie Zeulmann, weil ich die größte Melioration in stärkerer Theilung und weniger Taglöhnern suche.

Im Süden Frankreichs, sowie in den Schweizer Kantonen Waadt und Bern ist die Verschuldung des Grund und Bodens so allgemein und das Wiederaufnehmen des Geldes so erleichtert, daß man die Zinszahlung daraus nur payer pension nennt. Solche Schulden essen aber mit dem Bauern so gut aus der Schüssel wie andere Grundlasten und einer der ersten Simmenthaler Viehhändler, der selbst Grundbesitzer ist, versicherte mich kürzlich, diese allgemeine und tiefe Belastung vergälle ihm seinen Besitz in einer Weise, daß er damit umgehe, sein Gut in der Schweiz zu verkaufen, um dagegen in Bayern Pächter zu werden.

Nach einer approximativen Veranschlagung des Berliner Magistrats im Rechenschaftsbericht pro 1865 würde der städtische Grundbesitz Berlins ca. 320 Millionen Thaler Werth repräsentiren, auf dem 256 Millionen Thaler Schulden lasten, also ca. 4/5 des Werths (Vergl. Moser's Zeitschrift, III. Bd. S. 187). Dr. Mascher erklärt bezüglich des übrigen preuß. Grundbesitzes,*) es fehle noch an einer officiellen Schätzung des Werths der städtischen Grundstücke, während die ländlichen zu 4,500 Millionen Thaler Werth mit 2250—2500 Millionen Thaler belastet seien, wovon 139 Pfandbriefinstitute und 11,4 Millionen Sparkassen, der Rest aber mit 2100—2350 Millionen Thaler Privaten betreffen.

Ungleich günstiger steht es in unserem Nachbarland Baden, wo in Folge der günstigen Ernten Anfangs der 1850 Jahre 25%, 1858/59 aber in einzelnen Bezirken bis zu 80% der Pfandschulden getilgt worden sein sollen, eine Progression, hinter der Württemberg bei ähnlicher Theilung, trotz Badens früherer Ablösung und besserem Klima mit durchschnittlich besserem Boden, wenig zurückgeblieben sein wird, theils wegen billigeren Ablösungsmaßstabs, theils weil Württemberg von dem Badischen Aufstand verschont blieb.

Was Oesterreich betrifft, so hat die allgemeine Oesterreichische Bodenkreditanstalt in ihren verschiedenen Pfandbriefen in Umlauf circa . . . . 94 Millionen Gulden.
der Galizische Kreditverein etwa . 16 " "
das Ungarische Bodenkreditinstitut . 18 " "

*) Fernere Broschüren hierüber sind: A. Berndt: der Kredit für den ländlichen Grundbesitz (Berlin, 1858, Wagner); C. v. Saenger (Bromberg, 1857, Levi); Dr. Bodemer (speciell über Sachsen, 1857, in Dresden bei Kunze erschienen); Graf Pfeil (speciell über Schlesien, Breslau, 1848, Hirt); Dr. Fraas (Leipzig, 1866, Brockhaus); Robertus Jagetzow (Berlin, 1868, Bath); Dr. J. Matern (Berlin, Wiegandt und Hempel, 1868); Dr. Zugschwendt (Wien, 1853. Braumüller); Jachmann Trutenau (Berlin, 1869, Bath).

die Oesterreichische Nationalbank nach der officiellen Statistik pro 1865 (auf hiesiger Staatsbibliothek)

in Ungarn	34 Mill. Gld.
„ Oesterreich u/E. . .	10 „ „
„ Galizien	7 „ „
„ Mähren	3½ „ „
„ Böhmen	3½ „ „
„ Kroatien u. Slavonien	1 „ „
	59 Mill. G.*)

Hiezu kommen noch die Darlehen der Böhmischen Landeshypothekenbank mit (1865) circa . . . 4½ Mill. Gld.

so daß man mit einigen and. Kreditinstituten 191½ Mill. Gld. die Hypotheken-Instituts-Anlehen Oesterreichs auf 200 Millionen wird rechnen können, wozu 79 Millionen Gulden von Oesterreichischen Sparkassen kommen, welche 3/5 ihrer Einlagen dem Bodenkredit zuwenden. Nach der älteren Neumann'schen Angabe, wo die Hypotheken-Anlagen von Privaten und Waisenhäusern zu 1270 Mill. Gld. veranschlagt sind, war das Verhältniß des Instituts zu den Privatschulden Oesterreichs = 1: 12,6, indessen haben sich erstere trotz dem Wegfall Venedigs mehr als verdoppelt, während letztere ziemlich stationär blieben, wo nicht abge-

---

*) Nach dem Rechnungsschlusse van 1868 standen auf Hypotheken 68,4 Mill. Gld., wavon betreffen 10,08 Mill. Häuser, 56,6 Mill. Güter und 1,7 Mill. den kleinen Grundbesitz.

Nach den Ländern kamen auf Ungarn 36,9 Mill., anf Galizien 11,2 Mill., auf Niederösterreich 9,2 Mill. und auf Schlesien nur 21,000 Gulden. Der Pfandbriefumlauf hat sich 1868 vermehrt um 1,094,000 Gulden.

Der Reinertrag der gauzen Anstalt betrug 7,027,000 Gulden. Nach Abzug des Beitrags zum Reservefond sind aber zur Gewährung der 7% Staatsgarantie noch 669,000 Gld. vom Staate zuzuschießen. Der Reservefond, welcher Ende 1867 14,169,000 Gld. betrug, wachst dadurch auf 14,586,000 Gld., während der Pensiansfand 1,662,000 Gld. beträgt.

nommen haben, so daß jetzt das Verhältniß etwa 1 : 5 sein dürfte.

In Württemberg, wo früher nur der Kreditverein dem Landwirth unkündbares Geld verschaffte, welcher, wie die Frankfurter Hypothekenbank, die Hannöversche Landeskreditkasse, der Crédit foncier und faktisch die Württembergische Hypothekenbank*) mit baarem Gelde und nicht mit Pfandbriefen belehnt, sind in den letzten Jahren von verschiedenen Instituten dem Grund und Boden unkündbare Darlehen gemacht worden, nehmlich

a. vom Kreditverein selbst, seit 1. Mai 1867

mittelst eines 5 proceutigen Anlehens in Obligationen von 100 fl., 200 fl., 500 fl. und 1000 fl. mit Jahreszinsen, wobei der Gläubiger wählen kann zwischen Obligationen auf den Namen und solchen auf den Inhaber. Derselbe kann zwar halbjährig kündigen, es erfolgt die Heimzahlung aber nur nach Maßgabe der paraten Mittel und nach der Reihe der Kündigungen, oder so weit der jährliche Tilgungsfond hiedurch erschöpft wird, durch Verloosung spätestens innerhalb 50 Jahren seit der Anlehensaufnahme, während der Verein schon beliebig früher durch außerordentliche Ausloosungen das Anlehen tilgen kann. Die Sicherheit berechnet er pro 1. Mai 1867 auf den zwei- bis dreifachen Werth der Liegenschaften und den, ½ Million Gulden übersteigenden Reservefond. Das Anlehen, welches zu einer Zeit pari aufgelegt wurde, wo 5% Bayerische Staatspapiere mit halbjährigen Coupons zu 96 standen, geht neuerdings zu 100½% gut ab. Nach der Rechnung pr. 1867 schuldet der Verein folgende unverfallene Kapitalien:

*) Die Statuten lassen mit dem Worte „emittiren" die Art der Belehnung offen.

à 3½ %	4,365,513 fl.	
à 5%	532,900 „	
		4,898,413 fl.

wogegen er ausgeliehen hat:

zu 3½ %. . . .	927,758 fl.	
„ 4%	3,876,625 „	
„ 5%	503,987 „	
Verweisungskapitalien		
à 5%.	21 fl.	
Anlehen auf kürzere Zeit		
à 5%.	9,403 fl.	
		5,317,749 fl.

Der starke Abzug von 4 % für den Reservefond macht es dem Vereine möglich, zum gleichen Zinsfuß auszuleihen, wie er neuerdings entlehnt, d. h. zu 5 %.

b. Die Stuttgarter allgemeine Renten-Anstalt

gibt seit 1. April 1867 Pfandbriefe à 5 % aus, welche halbjährig zinsen und insofern von allen übrigen Pfandbriefen abweichen, als deren Besitzer alle 5 Jahre außerdem eine Dividende erhalten, also am Gewinn der Anstalt theilnehmen, welche 1855 auf Gegenseitigkeit nach den trefflichen Berechnungen des inzwischen verstorbenen Professors Zech von Tübingen neu organisirt wurde.*)

Die Inhaber der Pfandbriefe sind Mitglieder der An-

*) Professor Zech widmete auch der hiesigen Lebensversicherungsbank seine Kräfte, welche übrigens die Gothaer Mortalitäts-Tabellen adoptirte, sie nun aber für Neueintrende zweimal verbessert hat. Außerdem hat die Lebensversicherungsgesellschaft neuestens eine Masse Beamte, namentlich des Verkehrswesens, auf Anregung des Ministers v. Varnbüler in Versicherung genommen, was wohl aber auch die Rentenanstalt gethan haben wird.

stalt und haben in dieser Eigenschaft die in den Statuten näher bezeichneten Rechte, insbesondere Antheil an dem allgemeinen Reservefond und an der Dividende. Die Sicherheit der Pfandbrief-Inhaber besteht also in dem hypothekarischen Anlehen mit zwei- bis dreifacher Versicherung in Liegenschaften, sowie in dem allgemeinen Reservefond, der gegenwärtig bereits ¼ Million Gulden beträgt. Die Ausgabe erfolgt in Serien im Gesammtkapital-Nennwerth von je einer halben oder einer ganzen Million Gulden. Die Serien sind in einzelne Stücke getheilt, welche auf 100, 500 und 1000 fl. lauten können. Den Pfandbriefen sind Couponsbogen je für die Erhebung der halbjährigen Zinsen und der Dividenden beigelegt.

§ 115 der Statuten lautet nach den Beschlüssen der Generalversammlung vom März 1867 nun folgendermaßen:

„Die Anstalt ist berechtigt, Kapitaleinlagescheine, welche auf den Inhaber gestellt sind, unter dem Namen „Pfandbriefe der allgemeinen Rentenanstalt" auszugeben. Dem Nominalbetrag dieser Pfandbriefe muß jederzeit ein mindestens gleicher Betrag unterpfändlich angelegter Gelder der Anstalt entsprechen. Für die Ausgabe dieser Pfandbriefe gelten die nachfolgenden Bestimmungen: a) den Einlagescheinen sind Couponbögen für die Erhebung der Zinsen und der Dividenden, sowie Talons beigelegt. b) der Zinsfuß der Pfandbriefe wird für jede Serie vor deren Ausgabe mit Rücksicht auf den zu der betreffenden Zeit herrschenden landesüblichen Zinsfuß ein für allemal festgesetzt. Wenn der Zinsfuß einer Serie über 4% beträgt, so muß ein dem Kapitalbetrag der ausgegebenen Stücke entsprechender Theil des Anstaltsvermögens zu einem dem Zinsfuß der Serie um mindestens ⅓% übersteigenden Zinsfuße unterpfändlich angelegt sein. Zur Erhebung der Dividenden (§ 140) werden je für 5 auf einander folgende Jahre besondere Coupons in der Art ausgegeben, daß am Schlusse jeder 5jährigen Periode oder im

Falle der früheren Auslosung auf den Rückzahlungstermin die Dividenden der abgelaufenen Jahre gegen Zurückgabe der Dividendencoupons erhoben werden können. Dem Verwaltungsrathe sind, unter analoger Anwendung der für die erforderlichen Rückzahlungen geltenden Bestimmungen, außerordentliche Rückzahlungen in beliebigem Betrage gestattet. Der zu § 135 der Statuten beschlossene Zusatzparagraph 135a lautet. Wenn jedoch der durchschnittliche Zinsfuß des Gesammtbetrages der Kapitaleinlagen auf den Namen und den Inhaber (Pfandbriefe) den für die Versicherungen zu Grunde gelegten Zinsfuß von 4% um mehr als 1/4% übersteigt, so wird zu Gunsten der Versicherungen im Voraus berechnet. Derselbe beträgt bis zu einem durchschnittlichen Zinsfuß der Kapitaleinlagen von 4 1/2 % bis 1/8 %, von da bis zu einem solchen von 4 3/4 % bis 2/8 %, von da bis zu einem solchen von 5% bis 3/8 % u. s. f. des Deckungskapitals sämmtlicher Versicherungen. Die hiezu erforderliche Summe wird dem zur Vertheilung einer Dividende in dem betreffenden Jahre bestimmten Betrag entnommen und den Kapital- und Rentenversicherungen, sowie den Lebens- und Ueberlebensversicherungen als Voraus zugewiesen. Eine weitere Ausgleichung, insbesondere eine solche zwischen verschieden zinsenden Kapitaleinlagen, findet nicht statt."

Nach dem Geschäftsbericht pr. 31. Dezember 1867 hatte die allgemeine Rentenanstalt 989,400 fl. oder nahezu 1 Million Gulden in 5% Pfandbriefen mit Dividendeantheil in Umlauf, eine Serie, welche folgender Maßen gestückelt ist.

300 Stücke	à 1000 fl.	Lit.	A.	Nr.	1—300.:	300,000 fl.
1000 „	à 500 „	„	B.	„	301-1300:	500,000 „
2000 „	à 100 „	„	C.	„	1301-3300:	200,000 „
					zusammen	1,000,000 fl.

Der Zeitraum für die Zurückbezahlung ist auf 30 Jahre festgesetzt. Demgemäß werden, vorbehaltlich weiterer außer-

ordentlicher Rückzahlungen, erstmals pr. 30. Juni 1868 und letztmals pr. 30. Juni 1897, jährlich 33,300 fl. und je im dritten Jahre weitere 100 fl. ausgeloost und zurückbezahlt.

Die Anstalt hat inzwischen mit ihrer Pfandbriefausgabe (2. Serie) fortgefahren und im Ganzen dem Grund und Boden noch viel größere Beträge zugewandt, nämlich (nach ihrem Abschluß vom 31. Dezember 1867) außer circa 1,751,000 fl. kündbaren Darlehen: 3,100,000 fl. in Annuitäten hinzahlbare und 213,000 fl. gewöhnliche Zieler-Darlehen.*)

Nachdem die alten Zielerkassen Württembergs meist daran zu Grunde gegangen, daß sie langen Kredit gegen kurzen einräumten und die Güterpreise durch die Solidarhaft außerordentlich steigerten, sind es hauptsächlich die Versicherungsgesellschaften und der katholische Interkalarfond, welche außer den zwei eigentlichen Bodenkreditinstituten nebst den neu entstandenen Bezirkskassen für Landwirthschaft, auf Zieler leihen, eine Darlehensform, welche namentlich bei Häusern der Annuität vorgezogen wird.

c. Die Stuttgarter Lebens-Versicherungs- und Ersparniß-Bank

hatte Ende 1867 in Annuitäten 2½ Millionen Gulden und „gegen gewöhnliche Verzinsung" ½ Million Gulden ausge-

*) Die Worte Annuität und Zieler unterscheiden sich dadurch, daß bei letzterem das als Neutrum (das Ziel) den terminus ad quem, als Maskulinum (der Zieler) die Leistung, nach süddeutschem Sprachgebrauch bezeichnet die Kapitalrate von dem Zins abgesondert berechnet wird, welcher sich in der Annuität versteckt. Außerdem enthalten die Annuitäten meist kleinere Kapitalabtragungen als die Zieler, welche sich bei den Stuttgartre Häusern übrigens auch schon in das kommende Jahrhundert hinein nicht unbedeutend erstrecken.

liehen. Das Ausleihen gegen Annuitäten ist für die Landwirthschaft selbstverständlich gleich vortheilhaft, ob Pfandbriefe daneben vorkommen oder nicht, wofern der Belehnte sie nicht als Zahlung voll annehmen und unter dem Nennwerth versilbern muß, auch können solch solide Institute, wie diese beiden Lebensassekuranzen ihre Prämie herzhaft in unkündbare Gelder stecken, wofern für größere Epidemien die nöthigen Reserven zeitig flüssig gemacht werden können, während gegen feindliche Plünderung das Geld sicherer ausgeliehen als in cassa ist. So soll die Gothaer Lebensversicherung von 14 Millionen Thalern ihres Reservefonds nicht weniger als 12 Millionen Thaler in Hypotheken angelegt haben, und selbst Transportversicherungen wie die Basler, wenden ihre Fonds theilweise den Hypotheken zu, wogegen es zu den Fesseln der Preußischen Privat-Zettelbanken gehört, daß ihnen die Belehnung von Hypotheken verboten ist.

Obiger Rechenschaftsbericht enthält bezüglich des von der Lebensversicherungsbank ebenfalls verwalteten, aber ganz selbstständigen

d. Kapitalistenvereins

unter den Aktiven 4½ Millionen Gulden mit der bloßen Bemerkung „Kapitalien auf Hypotheken", die nach den Statuten gegen mindestens doppelte Sicherheit auf erste Hypothek in der Regel gegen Annuitäten angelegt werden, welche mir aber, zu kurz erscheinen und wobei ich auf § 11 des Reglements*) bezüglich des nebenhergehenden vierteljährigen Kündigungsrechts für bestimmte Fälle, die Entlehner aufmerksam machen muß.

---

*) Dasselbe ist gemeinschaftlich für die Lebensversicherungs-Belehnungen und diejenigen des Kapitalistenvereins. (Vgl. die Anm. zu S. 26.)

Es werden Kapital-Anlehen, jedoch nicht unter 200 fl. gegeben, welche in einer vorauszubestimmenden Zeit durch sich gleichbleibende jährliche Zahlungen für Zins und Kapital (vgl. Annuitäten) getilgt werden.

Als Beitrag in den Reservefond wird in der Regel von jedem Darlehnsschuldner bei Ausbezahlung der Darlehnssumme eine angemessene einmalige Vergütung erhoben.

Der Schuldner hat das Recht, neben der Annuität, welche er vertragsmäßig zu zahlen hat, in jedem Jahre die ganze noch rückständige Forderung zu bezahlen oder auch Abschlagszahlungen zu leisten, welche aber wenigstens den Betrag einer Annuität erreichen müssen.

Durch Beschluß der Generalversammlung vom 13. Oktober 1867 sind die Bestimmungen der Statuten §§ 15—18 über die Verwendung der Ueberschüsse bis auf Weiteres sistirt und es werden die jährlichen Ueberschüsse zunächst zur Erhöhung der Zinsen für die Vereinslagen auf 5% verwendet, und der Ueberrest zum Reservefond geschlagen. Der Zinszuschlag beginnt vom 1. Juli 1867 an in der Art, daß den am 1. Januar 1868 fälligen Zinscoupons ¼ %, den am 1. April 1868 fälligen ⅜ % und allen später fälligen ½ % des Kapitalbetrages der betreffenden Scheine zugelegt wird.

Im beiderseitigen Interesse von Kapitalisten und Landwirthen dürfte die Ausgabe von Pfandbriefen liegen, womit die Schwester-Anstalt so gute Geschäfte macht. Außerdem halte ich die Austheilung fester Zinsen mit den Bestimmungen des Handelsgesetzbuchs nicht für vereinbar, obgleich der Ueberschuß,*) welchen die Dividende ergibt, theils zur Ergänzung

*) Kurze Zeit machte der Verein aus der überschüssigen Dividende kleine Prämien, die unter den Mitgliedern verloost wurden, eine Operation, die mit um so mehr Fug verlassen wurde, als sie nicht einmal den Kurs der Obligationen zu steigern im Stande war.

des früheren Zinsensatzes verwendet wird, theils zum Reservefond kommt, der Ende 1867 fl. 280,000 betrug.*)

Der Kapitalistenverein ist seinem ganzen Wesen nach eine Aktiengesellschaft und ich erkläre mich hier wie schon in einer früheren Broschüre gegen die Verleihung des Rechts moralischer Personen an Erwerbsgesellschaften, welche namentlich auch in Frankfurt a/M. üblich war bis auf die Rückversicherungsgesellschaft hinaus.

Die Regierungen sehen sich jetzt bei den Genossenschaften der Arbeiter zu einer principiellen Entscheidung der Frage gedrängt, wobei, da dieselben selbst sub rosa um beschränkte Haft bitten, die Aktiengesellschaft doch gewiß so gut ausreicht, als bei einer schweizerischen Kuhalp. Vor der unbeschränkten Haft werde ich aber bei den Depositengeldern noch besonders warnen.

Die Obligationen stehen, obgleich sie ganzjährige Coupons haben, $1/2$—$3/4$% über pari und sind meist in festen Händen. Mit Einführung der Pfandbriefe müßte aber natürlich auch das bedingte halbjährige Kündigungsrecht der Mitglieder des Kapitalistenvereins fallen, welches, wenn seit der Aufnahme noch nicht 3 Jahre verflossen, überhaupt nur mit $1/2$% Schaden ausführbar ist (§ 19 der Statuten).

d. Die Aktien-Commandit-Gesellschaft des Spar- und Kreditvereins zu Ulm

werde ich als Muster bezüglich der Progression des Zinsfußes mit der Länge der Kündigungszeit unter „Verwend-

*) Die Aktiengesellschaft Kolbermoor in Bayern hat neuerdings ihre Zinsenbestimmung aufgegeben und die 5procentige Zinsengarantie, welche die Gründer der neuen Württembergischen Zuckergesellschaft in ihr Cirkular aufnahmen, kann sich nur auf die Privatvermögen des Consortiums beziehen, weshalb sie sich auch nicht in der Veröffentlichung des Handelsgerichts findet.

barmachung der Depositen für Hypothekaranlagen" aufführen, weshalb ich hier nur den vorjährigen Status anfüge und bezüglich der zweiten Serie seiner 5procentigen Vereinsscheine auf die Abhandlung der Augsburger Allgemeinen Zeitung vom 6. Juni 1868 verweise.

Der Rechnungsabschluß des Jahres 1867 — des siebenten Geschäftsjahres — hat abermals sehr befriedigende Ergebnisse geliefert. Der Reservefond konnte von 15,056 fl. 40 kr. auf 20,028 fl. 45 kr. erhöht werden, während der Garantiefond eine halbe Million Gulden erreicht.

Die gesammte Geschäftsbewegung im Jahr 1867 betrug 18,985,014 fl. 44 kr., und die gesammte Kassenbewegung in Einnahme 3,985,766 fl. 9 kr., in Ausgabe 3,958,396 fl. 15 kr., der Kassenbestand war am 31. December 1867 — 37,669 fl. 54 kr.

Im Wechselgeschäft wurden verwendet 974,310 fl., im Hypotheken- und Effektengeschäft 899,556 fl. 47 kr., im Leihgeschäft gegen Unterpfand 858,883 fl. 53 kr., im Kontokorrentgeschäft 2,837,428 fl.

Am 31. December 1867 betrugen die der Depositenbank anvertrauten fremden Gelder 680,680 fl. 58 kr. und waren außer dem obengedachten Kassenvorrath nebst dem Reservefond und Garantiefond gedeckt durch Wechsel im Betrage von 445,500 fl. 26 kr., Hypotheken und Effekten 432,728 fl. 13 kr., im Leihgeschäft gegen Unterpfand 168,558 fl. 29 kr., und im Kontokorrentgeschäft 170,259 fl. 58 kr.

Zu den früher bestandenen Formen der Einlagen gegen Einlagebüchlein zu 4%, gegen Obligationen zu 4½% und Einlagen in laufende Rechnung nach besonderer Uebereinkunft, wurde noch die Ausgabe von 5% Vereinsscheinen eingeführt.

f. Die Württembergische Hypothekenbank.

Der Grund, daß ihre Aktien ein wenig tiefer standen, als die von ihr à 100½ emittirten Pfandbriefe, liegt lediglich nur darin, daß vom Aktienkapital nur 15% eingefordet sind und nur eine weitere Einzahlung von 10% in Aussicht steht.*) Ich werde diesen wichtigen Punkt bei der Größe des Aktienkapitals abhandeln, an dessen Ueberfluß häufig die Regierungen Schuld tragen, weil sie die Concessionsertheilung davon abhängig machen und bemerke hier nur, daß in dem Damoklesschwert der Aktionäre eine um so größere Sicherheit für die Pfandbriefbesitzer liegt, welche hier nicht einen Kreuzer verlieren können, ehe die Aktionäre den letzten Heller geopfert haben. (Vergl. hienach Aktienkapital).

Was die Negocirung der Pfandbriefe durch die Institute unmittelbar betrifft, so liegt hierin ein großer Vorzug, einerseits weil die Bank ½% Agio dabei gewinnt, andererseits weil der Hauptvorwurf, welchen man den Pfandbriefen macht, daß der damit belehnte Landwirth nicht nur die Mühe des Verkaufs hat, sondern auch außerordentliche Verluste dabei erleiden kann, damit wegfällt. Letztere betrugen selbst bei der soliden Bayerischen Hypotheken- und Wechselbank in der Panik von 1866 bis zu 20%, worüber der betreffende Geschäftsbericht entschuldigend sagt: Das Ge-

---

*) Nach Beschluß des Aufsichtsraths ist am 2. April d. J. die zweite Rate von 10% = 50 fl. für jede Aktie einzuzahlen.

An dieser Rate kann die Dividende für das Geschäftsjahr 1868, welche 6 fl. für jede Aktie betragen wird, in Abzug gebracht werden.

Gegen Zahlung der hienach verbleibenden 44 fl. per Aktie und gegen gleichzeitige Rückgabe der Interimsscheine vom 2. Januar 1868 werden fl. 500-Aktien auf Namen mit 25% = fl. 125. Einzahlung und mit 10 Dividenden-Scheinen und Talon ausgefolgt.

schäft war wesentlich hintangehalten durch den Druck der bei der allgemeinen Kalamität des Geldmarktes auf dem Pfandbriefkurs haftete und diesen Kurs, wenn auch nur auf kurze Zeit bis auf eine Notirung von 80 herabgemindert hatte. Wenn, wie geschehen, auch zu diesem Kurs noch Darlehen in nicht unbeträchtlichen Summen negocirt wurden, so kann man den Einzelnen, der unter solchen Umständen zur Kapitalsaufbringung bemüßigt ist und bessere Zeiten absolut nicht abwarten kann, zwar bedauern, aber im Ganzen und Allgemeinen vollzieht sich ein solcher Vorgang gleichwohl nur als die unabwendbare Consequenz der Deroute, in der sich der Kapitalsmarkt in Zeiten wie die des Sommers 1866 befindet, und in der jeder Betroffene von Glück sagen kann, wenn er seine durch Kapitalkündigungen bedrohte Existenz rettet, auch wenn ihn die Rettung schwere Opfer kostet.

Außerdem ist anzuerkennen, daß der Verwaltungsrath unter seinen Mitgliedern ein großes Banktalent zählt, daß die Gehalte der Beamten sich durch ihre Mäßigkeit auszeichnen, sowie auch der Betrieb allen Anforderungen genügen und eine günstige Bilanz in Aussicht stellen soll.*)

*) Dieselbe ist nunmehr auf den 31. Dezember 1868 erschienen und lautet:

Activa.

Hypotheken-Conto: Abgeschlossene Anlehen.		
auf Annuitäten	fl. 2,524,700. —.	
mit vierteljähriger Kündigung	„ 88,832. 9.	
	fl. 2,613,532. 9.	
hievon wurden zurückbezahlt .	„ 17,761. 29.	
	fl. 2,595,770. 40.	
und sind noch nicht erhoben .	„ 46,300. —.	
Der gerichtl. Schätzungswerth der Pfandobjekte beträgt fl. 6,485,643.		fl. 2,549,470. 40.
Cassa-Conto		„ 32,808. 33.
Wechsel-Conto		„ 184,658. 4.
Effekten-Conto		„ 122,236. 21.
Lombard-Conto		„ 45,129. 31.
Contocorrent-Guthaben gegen Deckung		„ 55,828. 47.
Guthaben bei Banquiers		„ 14,129. 34.
		fl. 3,004,261. 30.

Was die Statuten betrifft, so deutet §. 14 auf eine starke Betheiligung unseres ritterschaftlichen Adels hin, denn mit Ausnahme eines bürgerlichen Rittergutsbesitzers ist mir bis jetzt nur von Edelleuten bekannt, daß sie die dort berücksichtigten Partialobligationen ausgaben.

Das Ausleihen auf ausländische Hypotheken, welches

Passiva.

Aktienkapital-Conto:		
1. Einzahlung auf fl. 2,000,000. 15%.	fl.	300,000. —.
Pfandbriefkapital-Conto:		
verkaufte Pfandbriefe, Serie A. B. C. D.	„	2,519,500. —.
Theileinzahlungen auf Serie B.	„	8,149. 28.
Pfandbriefcoupons-Einlösungs-Conto:		
noch nicht eingelöste Coupons und laufende Zinsen	„	46,360. —.
Creditoren für verzinsliche und unverzinsliche Depositen	„	91,602. 28.
Diverse Creditoren	„	6,047. 9.
Gewinn- und Verlust-Conto	„	32,602. 25.
	fl.	3,004,261. 30.

Gewinn- und Verlust-Conto.

Soll.

Pfandbriefinteressen-Conto	fl.	62,832. 34.
Pfandbriefprovisions-Conto	„	3,545. 20.
Aktienprovisions-Conto	„	2,649. 30.
Gründungsunkosten-Conto	„	1,355. 37.
Pfandbriefherstellungs-Conto	„	1,981. 21.
Mobilien-Conto	„	1,727. 40.
Gehalt-Conto	„	6,622. 40.
Wohnungs-, Heizungs- und Beleuchtungs-Conto	„	1,211. 39.
Unkosten-Conto	„	2,966. 25.
Saldo	„	32,602. 25.
	fl.	117,495. 11.

Haben.

Allgemeiner Provisions-Conto	fl.	850. 6.
„ Interessen-Conto	„	5,016. 14.
Hypothekenprovisions-Conto	„	31,260. 47.
Hypothekenzinsen-Conto	„	62,857. 8.
Wechsel-Conto, Kurs- und Zinsgewinn an Wechseln	„	6,831. 17.
Effekten-Conto, „ „ „ „ Effekten	„	10,559. 43.
Conto pro Diversi, verschiedene kleine Gewinne	„	119. 56.
	fl.	117,495. 11.

der Württembergische Kreditverein (selbst den Hohenzollernschen Fürstenthümern gegenüber) neuerdings ganz abschaffte, scheint mir nach dessen und anderen Erfahrungen bedenklich, obgleich die Bank am 1. Mai 68 nur 41,400 fl. nach Baden und Hessen ausgeliehen hatte und russische Anlagen nie vorkommen werden, wie bei der Sächsischen Hypothekenbank zu Leipzig.*)

Die Rechte der Generalversammlung erachte ich für unnöthig beschränkt**) und glaube, es sollte ihr namentlich das Zeitbestimmungsrecht über die Ausgabe von weiteren 3 Millionen Gulden Aktienkapital zustehen; die Punkte des Reglements 13 a und b, wonach der Bank das Recht zusteht, das Kapital vierteljährig zu kündigen, wenn der Schuldner länger als drei Monate mit seiner Zahlung im Rückstande bleibt oder das Pfandobjekt für den Rest der Forderung nicht mehr die ursprüngliche Sicherheit gewährt,***)

---

*) Nach einer von der Sächsischen Hypothekenbank zu Leipzig am 17. Januar 69 selbst veröffentlichen Rechtfertigung hatte dieselbe am Schluß des Jahres ihre Gelder folgendermaßen auf Hypotheken ausgeliehen:

Thlr. 5,402,806 in Oesterreich,
„ 3,704,700 „ Deutschland.
„ 1,250,000 „ Rußland!

Außerdem hatte die Bank volleingezahlte Aktien der Langrand Dumonceau'schen société générale pour favoriser le crédit foncier im Betrag von 4 Millionen Thlr. als Faustpfand angenommen zu Sicherung für ein Conto-Corrent-Guthaben von Thlr. 700,000 an die banque de crédit foncier et industriel. (Akt. v. 69 S. 43.)

**) Nach Art. 237 des Handelsgesetzbuchs genügt, falls die Statuten Nichts Anderes festsetzen, zur Berufung einer außerordentlichen Generalversammlung 1/10tel des Grundkapitals, während hier 1/3 gefordert wird und der Nachsatz von Art. 238 nicht erwähnt ist, wonach es zur Stellung von Anträgen und Verhandlungen ohne Beschlußfassung einer Ankündigung nicht bedarf.

***) Das württ. Pfandgesetz kennt als Grund, Ergänzung oder Zahlung alsbald zu verlangen, nur eine Verschlechterung der Substanz des Pfandobjekts an (Art. 52), wozu nach §. 27 der Instruktion zum Exek.-Gesetz (außer einer Herabsetzung des Brandversicherungsanschlags) namentlich gerechnet werden: Feuersbrunst, Einsturz oder Ueberschwemmung, außerordentliche Holzhiebe sowohl im Wald als auf Baumgütern und eine auffallende Vernachlässigung der verpfändeten Grundstücke. — Aehnliche aber etwas laxere Bestimmungen enthalten nach Roher die Art. 441/2 des Preußischen Hypothekengesetzes.

stehen zwar (wie es das Pfandgesetz erfordert) auch im Pfandbrief, gehören aber wegen ihrer außerordentlichen Tragweite außerdem in die Statuten, gleich den Modifikationen der Belehnung, je nach den Objekten. Man denke nur an Bayern, wo gegenwärtig Güter und Häuser um $1/3$, wo nicht $1/4$ der Schätzung losgeschlagen werden! Aehnliche Beschränkungen finden sich wie schon oben bemerkt, allerdings bei den meisten württ. Instituten,*) wo sie aber bei jeder starken Krisis nahezu alle Annuitäten in vierteljährig kündbare Schulden verwandeln. Ebenso hinderlich kann §. 13 c im Fall von Verkauf, Erbtheilung oder Gutszertrümmerung werden.

1866/67 konnten ferner bekanntlich auch in Württemberg die solidesten Pächter häufig ihren Verbindlichkeiten nicht pünktlich nachkommen. Sollte hiegegen ein mäßiger Verzugszins nicht schonender für beide Theile sein, als die Kündigbarkeit schon nach drei Monaten Verzug, welche leicht zum Konkurs des Gläubigers führt.

§. 16 der Statuten enthält das Recht zur Pfandbrief-

---

*) Beim Creditverein jedoch nur im Fall der Theilung wenn ein Theil nicht mehr 1000 fl. beträgt, selbst wenn die ursprüngliche Sicherheit vorhanden ist. Jedoch kann der Verein, wenn letztere solidarisch von den Erben geboten wird, das Kapital zur Schonung stehen lassen. Analog lautet dagegen §. 11 des Ausleih-Reglements der Lebensversicherungsbank und des Kapitalistenvereins: Die Bank hat das Recht in nachstehenden Fällen die Zurückzahlung der noch unverfallenen Kapitalschuld nach vorausgegangener $1/4$jähriger Kündigung zu verlangen:

a) Wenn der Schuldner länger als 14 Tage mit einer fälligen Rente im Rückstande verbleibt;
b) wenn der Werth der Pfandobjekte sich so sehr vermindert, daß selbst mit Einrechnung der gemachten Zahlungen an dem Kapital für den Rest des Letzteren eine doppelte Versicherung nicht mehr vorhanden ist;
c) wenn durch Erbtheilung oder auf andere Weise eine Theilung der Schuld oder der Unterpfänder eintritt und die neuen Schuldner nicht neben der solidarischen Haftbarkeit die Verpflichtung zur kostenfreien Bezahlung der künftig fällig werdenden Annuitäten aus Einer Hand übernehmen.

ausgabe auf Grund des Aktienkapitals, so weit es eingezahlt ist. Obgleich es dem Wesen der Pfandbriefe entgegen ist und das Aktienkapital nicht unter allen Umständen die erforderliche Deckung gewährt, so halte ich die Operation im vorliegenden Falle doch für vollständig ungefährlich, denn einerseits haften weiter 85 uneingezahlte Procente, andererseits darf der Betrag aus diesen verkauften Pfandbriefen bis zur hypothekarischen Anlage, nur in bankmäßigen, mit zwei Unterschriften versehenen, nicht über drei Monate laufenden Wechseln, oder in Faustpfand-Darlehen mit sicheren Pfandobjekten von 1½fachem Betrag mit höchstens dreimonatlicher Einzahlungsfrist, angelegt werden.

Den Reservefond ließe ich zwar nicht auf 50% wie die vorherrschend auswärts belehnende Frankfurter Hypothekenbank, aber doch auf 30% anwachsen und kaufmännische Consoren können nur so lange entbehrt werden, als diejenigen Kaufleute, die im Ausschuß sind, die nöthigen Personalkenntnisse bezüglich der Wechseldiskontirungen haben. Sehr lobenswerth ist es, wenn die Bank mit ihren Darlehen bis auf 200 fl. heruntergeht, während der Württembergische Kreditverein von 1000 fl. nur gegen Bürgschaft der Gemeinden auf 500 fl.*) heruntergeht, welche überdieß nur solche Gemeinden gewähren können, die einen Grundstock besitzen und wobei es immer noch auf den betreffenden Gemeinderath ankommt. Je kleiner das Darlehen, um so mehr kommt aber auch die Provision in Betracht, welche wo nicht fallen gelassen, so doch in den Statuten (wie auch das Darlehensminimum dorthin gehört) fixirt sein sollte.**) Der Bericht der Baye-

*) Nach Royer beruht diese Vergünstigung auf einem Art. 30 der Statuten von 1831, (die noch geltenden sind von 1843 und 1863.) Auf mündliche Anfrage erwiederte mir ein Beamter des Vereins, die Praxis bestehe noch fort, obgleich der Art. sich in den neuen, (von mir in meiner Broschüre zusammengestellten) Statuten nicht mehr findet.

**) Nach mündlicher Mittheilung des Verwaltungsrathsmitglieds, Herrn David Haas, beträgt dieselbe gegenwärtig in allen Fällen 1%.

rischen Hypothekenbank p. 65 sagt hierüber: Es sollte eine möglichste Gleichmäßigkeit der Darlehens-Bedingungen regulirt, an einem mäßigen und fixen Pfandbriefszins festgehalten und den Schuldnern außer dem ½procentigen Unterschied zwischen dem Pfandbrief und Hypothekenzins keinerlei Aufrechnung gemacht, insbesondere auf alle Provisions- und dergleichen Ansätze verzichtet werden, die bei den meisten Kreditunternehmungen dieser Art nebenher laufen und den Provisionskonto bis zur Höhe des Zinskonto, manchmal sogar darüber hinaus anschwellen lassen.

Die Annuitäten-Skala, welche nur bis auf Weiteres gilt, werde ich bei der Annuität geben, die Grundsätze für anticipirte Rückzahlungen sind weder in den Statuten noch im Reglement detailirt zu finden, indem §. 36 der ersteren ihre Festsetzung dem Verwaltungsrathe je für den einzelnen Fall anheimstellt, während Reglement und Pfandbrief nur Folgendes darüber enthalten, was einem Veto bis zum Verfall der 5. Rente zu Gunsten der Bank gleicht: Der Schuldner hat, sobald die fünfte Jahresrente verfallen ist, das Recht, neben den oben bestimmten jährlichen Renten in jedem Jahre die ganze noch rückständige Forderung zu bezahlen, oder auch Abschlagszahlungen zu leisten, welche aber wenigstens den Betrag einer Jahresrente erreichen müssen.

In dem einen wie in dem andern Fall, kann aber die Rückzahlung nur auf den Jahresrententermin und nach vorausgegangener vierteljähriger Aufkündigung erfolgen.

Die Pfandbriefe lauten auf den Inhaber oder auf den Namen. Die Zinsen betragen 5% und sind in halbjährigen Raten zahlbar. Die Rückzahlung erfolgt mittelst jährlicher Verlosungen in spätestens 42 Jahren. Zur Tilgung werden neben ¾% des Pfandbriefbetrags auch je die auf die amortisirten Pfandbriefe entfallenden Zinse verwendet. Die erste Heimzahlung findet am 1. April 1869, drei Monate nach vorhergegangener Verlosung statt.

Bei der Serie A, welche Stücke von 100 fl., 500 fl. und 1000 fl. enthält, verzichtet die Hypothekenbank auf außerordentliche Tilgung vor dem 1. April 1874.

Bei der Serie B, welche nur in Stücken von 100 fl. ausgegeben wird, sind zu Erleichterung der Erwerbung der Pfandbriefe auch Einzahlungen in Theilbeträgen, jedoch nicht unter 5 fl. und nur in runden Guldenbeträgen gestattet, deren Verzinsung mit 5% am Tage nach der Einzahlung beginnt. Erreichen die Theilbeträge einschließlich der aufgelaufenen Zinse im Laufe eines Kalenderjahrs den Betrag einer Obligation von 100 fl., so wird der Pfandbrief sofort ausgefolgt, während bei auf längere Zeit sich vertheilenden Einzahlungen je die am 31. Dezember verfallenen Zinsen zum Kapital geschlagen und vom 1. Januar ab mit diesem verzinst werden. Bruchtheile eines Guldens bleiben bei dieser Verzinsung außer Berechnung. Die Interimsscheine für derlei Theileinzahlungen lauten nur auf den Namen. Bezüglich dieser Serie (B) behält sich die Hypothekenbank eine frühere Rückzahlung der geleisteten Einzahlungen gegen dreimonatliche Kündigung vor.

Die Annuitäten werde ich hienach, die Belehnung unter Nro. 9 abhandeln, desgl. die Reserve unter Nro. 7.

3) Die Einführung der Annuität

ist eigentlich schon mit Aufhebung der Kündigbarkeit in der Zielerzahlung gegeben und wurde deshalb theilweise schon unter dieser abgehandelt, auch soll sie schon im I. Plane Bürings enthalten, aber von Friedrich dem Großen verworfen worden sein.

Der Lüneburger Verein zu Zelle war nur der erste, welcher sie in Deutschland einführte*) und zwar in Folge der Verwandtschaft des Hauses Hannover mit Großbritannien, aus letzterem Lande. Dafür, daß die Annuität nicht von der schwedischen Bank erfunden wurde, welche zwar zwischen 1657 und 1668 schon gegründet wurde, aber diese successive Tilgungsweise erst 1754 in ihr Geschäft einführte, spricht eine Stelle, welche ich in Law's Betrachtungen über den Geldumlauf**) auffand. Hier vertheidigt sich nämlich Law gegen die Identität seines Plans mit dem Vorschlage Chamberlagnes, Hypothekenbanknoten auszugeben, mit welchen in 45 Jahren bei $2\frac{1}{4}\%$ Jahreszahlung die Schuld getilgt würde. Law gibt zu, daß er die Schrift des Dr. Chamberlagne gelesen habe, behauptet aber den Gedanken der Annuitätentilgung schon früher gefaßt zu haben, welcher nach Chamberlagne durch die Grundbesitzer unausführbar

---

*) Die Statuten vom 16. Februar 1790 finden sich bei Royer. Hienach hatten die Anlehensuchenden die Wahl zwischen folgender gleichbleibender oder der beigesetzten progressiv fallenden Jahresrente.

5% — 5%	vom	1 — 5	Jahre	einschließlich.
5% — $4\frac{1}{8}$%	„	6 — 15	„	„
5% — 4%	„	16	„	an bis zur Tilgung.

Nach vorausgegangener $\frac{1}{2}$jähriger Benachrichtigung konnte man aber auch Thlr. 50—200 und mehr baar extra tilgen, wobei die Zinseszinsen der Kasse zu gut kamen. War die Schuld abgetragen, so rechnete man über den Reservefond ab. Der Verein gab keine Pfandbriefe aus, sondern nahm direkt Gelder auf (wie der württ. Creditverein). Im Kriegsfall oder im Fall allgemeiner Noth durfte der Verein die Kapitalheimzahlung suspendiren, nie aber die Zinsenzahlung. Kam der Entlehner in Bankerott, so übernahm der Verein die Verwaltung des betreffenden Ritterguts, desgleichen wenn der Edelmann sein Gut schlecht bebaute oder 3 Semester mit seinen Zahlungen im Rückstand blieb. Die Gerichte konnten ohne Zustimmung des Vereins weder Beschlagnahme noch Verkauf des Guts sammt seinem eisernen Inventar (meubles qui en dépendent) verfügen. Im Fall von Naturereignissen wurde $\frac{1}{2}$ Jahr zu 3% Zins geborgt und bei Familienereignissen im Fall von Unglück, sowie zu weiteren Ankäufen oder Meliorationen, erhielt man Geld zu $4\frac{1}{8}$—5% geborgt.

**) Auf der hiesigen Staatsbibliothek befinden sich Laws oeuvres, Paris chez Buisson 1790 gut gedruckt, während die einzeln ebendaselbst vorhandenen Considérations (Haag 1790) mit Laws Bild, schwer leserlich sind.

gewesen sei, während er erst in der Aktiengesellschaft das richtige Organ gefunden habe. Man sieht, daß Law's Vertheidigung, welche eigentlich nur in einem Angriff auf die später, aber doch vor den Aktiengesellschaften zu Stande gekommenen Kreditvereine besteht, solch' schwacher Art ist, daß Chamberlagne deutlich als Entbinder des Annuitätgedankens dasteht. Jetzt wird es wohl keinen Verein mehr geben, der nicht auf Annuitäten leiht, ja die Sächsische Hypothekenbank zu Leipzig, welche von der neueren zu Dresden zu unterscheiden ist, leiht nur gegen solche.*) Dem Gläubiger sollte dabei stets die Wahl bleiben zwischen längeren Terminen, wie bei der Bayerischen Hypothekenbank, wo sie sich bei 5% Amortisation auf 52 Jahre erstrecken, denn die Gefahr kurzer Termine gleicht mehr oder weniger derjenigen eines aufkündbaren Kapitals, von welcher der Bericht der Bayerischen Hypothekenbank p. 1866 so treffend sagt: Nichts hat unserer Landwirthschaft so sehr geschadet, als die enorme Menge sogenannter spekulativer, kündbarer Kapitale, mit denen sich der Realitätenbesitz während der Periode des Güterschwindels und forcirter Güterpreise belastet hat und die schon im Augenblick der Hingabe nicht anders vermeint waren, als mit Ach und Krach so bald als möglich wieder zurückgezogen zu werden. *Die Negozirung eines solchen Darlehens mag jeder Realitätenbesitzer als den ersten Schritt zu seinem wirthschaftlichen Ruine betrachten.* Die Thatsachen bestätigen dieß auch vollkommen, indem jene Provinzen Bayerns, die dem spekulativen Güterhandel weniger zugänglich waren, beispielsweise die drei fränkischen Provinzen, sowie Schwaben, *nicht den zehnten Theil von Subhastationen*

---

*) Von der Sächsischen Hypothekenbank zu Leipzig ist außerdem die etwas ältere Leipziger Hypothekenbank zu unterscheiden, welche die Eigenheit hat, zur Rückzahlung nur Pfandbriefe gleicher Gattung anzunehmen, aber auch weder Tilgungsfonds noch Verloosung dabei haben soll.

aufweisen, die in den andern Provinzen, namentlich Ober- und Nieder-Bayern, zum Vorschein kommen.

Eine Regulirung der in der Annuität enthaltenen Tilgungsquote nach dem Steigen oder Fallen des jährlichen durchschnittlichen Zinsfußes eines Landes, ist weder räthlich noch thunlich, weil solche für 40—50 Jahre festgestellt werden muß, indem Schuldner wie Gläubiger nur mit festen Prozentsätzen sicher rechnen können.

Da nun die Annuitäten sich nach dem augenblicklichen landläufigen Zinsfuß richten, so war die Zeit, wo derselbe auf 3½% stand, für Solche vom größten Vortheil, welche damals beim Württembergischen Kreditverein Geld aufnahmen. Jetzt stehen die 5% Obligationen des Vereins mit Jahreszinsen, gleich den wegen halbjähriger Coupons nach meiner Ansicht vorzuziehenden Hypothekenbank-Pfandbriefen, ½% über Pari und der Verein gibt die eingehenden Gelder Pari an die Landwirthe ab, was ihm wie oben bemerkt, nur durch den starken Abzug für den Reservefond möglich ist, der nicht nur Verwaltungskosten und Verluste, sondern auch das halbe Prozent der Tilgung deckt. Die Verwaltung ist, wie mir von den Beamten versichert wurde, nicht im Stande, den zahlreich einlaufenden Anlehensgesuchen à 5%, zu genügen.

Bezüglich der Württembergischen Hypothekenbank enthält das Reglement folgende hieher gehörige Bestimmungen:

Die Anlehen, welche mindestens 200 fl. betragen müssen, geschehen

a., auf gegenseitige dreimonatliche Kündigung,

b., gegen Jahresrenten (Annuitäten).

Die Jahresrenten, mittelst welcher das Anlehen, einschließlich der Zinsen, in sich gleichbleibenden, halbjährlich zu bezahlenden Beträgen allmählig heimbezahlt wird, können auf 10—40 Jahre festgestellt werden.

Für die Annuitätendarlehen wurden im Januar 1868 die Jahresrenten bis auf Weiteres mit folgenden Beträgen, in welchen Verzinsung und Kapitalablösung inbegriffen ist, festgesetzt:

bei Tilgung d. Schuld in	10 J.	13 fl. 16 kr.	für je 100 fl. Kapital.
„ „	15 „	9 fl. 58 kr.	
„ „	20 „	8 fl. 22 kr.	
„ „	25 „	7 fl. 28 kr.	
„ „	30 „	6 fl. 53 kr.	
„ „	35 „	6 fl. 30 kr.	
„ „	40 „	6 fl. 14 kr.	

Als Rententermine sind die ersten Monatstage des Jahres (1. Januar, 1. Februar u. s. f.) angenommen, daher die Rentenschuldigkeit von einem dieser Termine an zu laufen beginnt und, wenn der Tag des Beginns der Verzinslichkeit der Schuld mit dem Rententermin nicht zusammenfällt, der Zwischenzins besonders verrechnet wird.

Bezüglich der Anticipation von Rentenzahlungen habe ich oben bereits die betreffenden Grundzüge gegeben und bemerke hier nur noch Folgendes:

Unterbricht der Schuldner die regelmäßigen Zahlungen durch Rückzahlung des ganzen noch rückständigen Kapitals oder durch Abschlagszahlungen, so wird mit ihm nach der der Rentenberechnung zu Grunde gelegten Skala abgerechnet. Wurde blos eine Abschlagszahlung geleistet, so wird für den Rest, welcher auf eine mit zehn theilbare Zahl von Gulden festzustellen ist, eine neue Annuität bestimmt, deren jährlicher Betrag aber nicht geringer sein darf, als die bisherige jährliche Leistung.

Wenn der Schuldner mit Entrichtung einer verfallenen Rente im Rückstand bleibt, oder die von ihm gekündigte Rückzahlung des ganzen noch rückständigen Kapitals oder die gekündigte Abschlagszahlung nicht auf den Kündigungstermin leistet, so hat derselbe aus der Summe, mit deren Zahlung

er sich im Verzug befindet, 5% Verzugszinsen per Jahr und außerdem — als Konventionalstrafe — wenn der Verzug über einen Monat dauert, ½% derselben zu entrichten. Das Recht der Hypothekenbank, wegen rückständiger Leistung die Hilfsvollstreckung nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen zu verlangen, wird hiedurch nicht berührt und die Schuldner mögen sich bezüglich derjenigen Fälle, in welchen die Bank vierteljährig kündigen und Rückzahlung der gesammten Schuld verlangen kann, wohl vorsehen, sowohl hier als bei andern Gesellschaften mit ähnlichen Kündigungsklauseln.

Ich habe die wichtigsten derselben unter der vorigen Nummer abgehandelt und füge nur noch an, daß überhaupt jedes Rechtsgeschäft, wodurch die Rentenschuld verwiesen oder vertheilt wird, ferner jede amtlich erhobene Ueberschuldung und selbst außergerichtliches Debitverfahren, die Bank dazu berechtigen.

Die Hypothekenbank hat auch das Recht, zu jeder Zeit von dem Zustande der Hypothek Einsicht zu nehmen und der Schuldner ist verpflichtet, ihr auf Verlangen die nöthigen Belege hierüber an die Hand zu geben.

Der Anlehensuchende hat sich bei Vorlage des Informativ-Unterpfandscheins zu erklären: welcher Art das Anlehen sein soll: ob auf gegenseitige dreimonatliche Kündigung, oder gegen Jahresrenten (Annuitäten), und in letzterem Falle: auf wie viele Jahre sich dieselben erstrecken sollen, ferner, welchen Rententermin er wählen will? Als Beispiel führt die Bank an, daß bei dem gegenwärtigen Zinsfuß eine Schuld von 1000 fl.

in 30 J. mit einer jährlichen Zahlung von 68 fl. 50 kr.
„ 35 „ „ „ „ „ „ 65 fl.
„ 40 „ „ „ „ „ „ 62 fl. 20 kr.

getilgt werde.

Normen und Skala bezüglich der Annuitäten **der Württ.**

Lebensversicherungsbank und des Kapitalistenvereins sind folgende:

Der Schuldner hat die Wahl, ob er sein Kapital, wenn dieses wenigstens 1000 fl. beträgt, mittelst 35, 30, 25, 20, 15 oder 10 solcher Annuitäten zurückbezahlen will.

Bei Darlehen von 500 fl. bis 900 fl. dürfen nicht mehr als 25, bei Darlehen von 200 fl. bis 400 fl. nicht mehr als 20 Annuitäten gewählt werden.

Bei Darlehen an Körperschaften und an Besitzer geschlossener Güter von größerem Umfange kann die Tilgungsfrist auch auf 40, 45 bis 50 Jahre verlängert werden.

Für je 100 fl. Kapital beträgt die jährliche Zahlung je am Ende des Jahrs zu leisten:

bei 50	Annuitäten	5 fl.	54,4 kr.
„ 45	„	6 fl.	2,6 kr.
„ 40	„	6 fl.	14,0 kr.
„ 35	„	6 fl.	29,9 kr.
„ 30	„	6 fl.	52,9 kr.
„ 25	„	7 fl.	27,3 kr.
„ 20	„	8 fl.	22,1 kr.
„ 15	„	9 fl.	57,8 kr.
„ 10	„	13 fl.	16,0 kr.

Man sieht hieraus, daß die Württ. Hyp.-B. auch die Skala zum Muster nahm, aber die Zahl der Jahre kürzte.

Die Abkaufssummen der Annuitäten für 100 fl. Kapital betragen bei der Lebensversicherungsbank:

Nach Bezahlung von Ann.	Bei 10 Ann.		Bei 15 Ann.		Bei 20 Ann.		Bei 25 Ann.		Bei 30 Ann.		Bei 35 Ann.	
	fl.	kr.	fl.	kr.	fl.	kr.	fl.	kr.	fl.	kr.	fl.	kr.
1	92	14	95	32,2	97	7,8	98	2,7	98	37,1	99	0,1
2	84	2,4	90	49,8	94	6,4	95	58,9	97	9,8	97	57
3	75	23,7	85	51,8	90	54,6	93	48,4	95	37,6	96	50,4
4	66	16,5	80	37,8	87	32,8	91	30,7	94	00,3	95	40,1
5	55	39,2	75	5,7	83	59,6	89	5,3	92	17,7	94	26

Nach Bezahlung von Ann.	Bei 10 Ann.		Bei 15 Ann.		Bei 20 Ann.		Bei 25 Ann.		Bei 30 Ann.		Bei 35 Ann.	
	fl.	kr.	fl.	kr.	fl.	kr.	fl.	kr.	fl.	kr.	fl.	kr.
6	46	30,2	69	15,7	80	14,7	86	32,0	90	29,4	93	7,8
7	35	47,8	93	6,8	76	17,5	83	50,8	88	35,2	91	45,2
8	24	29,7	56	37,0	72	7,2	80	59,7	86	34,7	90	18,2
9	12	34,8	49	46,1	67	43,1	77	59,7	84	27,6	88	46,3
10	0	0,0	42	32,6	63	4,8	74	49,7	82	13,5	87	9,4
11			34	55,2	58	10,8	71	29,4	79	52,	85	27,2
12			26	52,7	53	0,5	67	58,	77	22,7	83	39,3
13			18	23,7	47	33,3	64	15,	74	45,2	81	45,8
14			9	26,8	41	48,2	60	19,8	71	59,1	79	45,8
15			0	0,0	35	44,0	56	11,8	69	3,8	77	38,8
16					29	19,9	51	49,7	65	58,9	75	25,2
17					22	34,8	47	13,4	62	43,8	73	4,3
18					15	27,0	42	22,	59	18,	70	35,3
19					7	55,9	37	14,5	55	40,8	67	58,7
20					0	0,9	31	50,1	51	51,8	65	13,1
21							26	7,8	47	50,1	62	18,3
22							20	6,8	43	35,1	59	14,3
23							13	45,9	39	6,1	55	59,3
24							7	3,8	34	22,3	52	34,9
25							0	0,0	29	22,9	48	58,8
26									24	6,	45	10,3
27									18	33,8	41	9,8
28									12	42,2	36	55,8
29									6	31,3	32	27,8
20									0	0,0	27	44,8
31											22	46,8
32											17	31,8
32											11	59,8
34											6	9,5
35											0	0

Das Gegentheil von der successiven Tilgung einer Schuld trat in allmähliger Vorauszahlung bei der Hamburger Kreditkasse auf, deren Entstehung ich in der folgenden Nummer besprechen werde. Hier befindet sich also bereits der zweit mächtigste Hebel des Bodenkredits, die Sparkasse, in engster, unerläßlicher Verbindung mit einem Bodenkredit-Institut.*) Da indessen diese Pfandbriefe halb-

*) Aehnlich beruht das Hauptverdienst der belgischen caisse des

jährlich kündbar sind (sogar theilweise), so fehlt der erste Hebel, die Annuität, und der Mangel dieses leitenden Prinzips ist der Grund, weshalb ich diese Organisation, obgleich sie Hamburgs Häuserkredit rettete, unvollständig erachte und nicht erst unter Nr. 13, sondern schon hier bespreche.

Die am 7. März 1845 unter Weglassung der Staatsgarantie revidirten Statuten, stellen unter Beschränkung auf Hamburger Grundbesitzer, beziehungsweise Bürger, drei Klassen von Theilhabern auf, nehmlich:

a) Grundeigenthümer, welche Geld auf Zinseszinsen in die Sparkasse legen mit dreimonatlicher Kündigungszeit (bis zum Betrag von 1000 Mark Banko excl.), wonach der Betrag baar zurückgezogen werden kann. Von 1000 Mark Banko an ist die Kündigungszeit 6 Monate und der Einleger hat die Wahl zwischen baar, Pfandbriefen, oder Uebergang in die zweite Klasse, wovon er, wenn er von Gläubigern (die jedoch nur hypothekarische Ansprüche haben dürfen) gedrängt wird, gewöhnlich das letzte wählt. Die Einzahlungen in diese Sparkasse sind jedoch nicht fakultativ, sondern bestehen außer einem Eintrittsgeld von 2% in meist halbjährlich

---

propriétaires in Zuschüssen an Arbeiter zur Erwerbung von Grundeigenthum, an welchem sich die Kasse das Pfandrecht vorbehält. Vgl. den von der Gesellschaft selbst gegebenen Bericht bei Royer, sowie dessen Vergleichung der Annuitätenskala des württemb. Kreditvereins mit dieser Gesellschaft, welche damals (1845) ca. 1% mehr für letztere auswies, was aber jetzt verschwunden sein wird, abgesehen von der bei uns wenigstens nicht jährlich zu zahlenden Kommissionsgebühr von 1%. Dagegen dürfen die Annuitäten bei der belgischen Eigenthümerskasse bis auf 60 Jahre erstreckt werden. Der feste Zins der Obligationen betrug nur 4%, dazu kam aber eine ebenso große Dividende und eine Prämie von mindestens 6% bei der Rückzahlung, welche durch das Loos bestimmt wird. Diese Leistungen kommen Josseau mit Recht für die Entlehner zu hoch vor, welcher zu dem Schlußresultat gelangt, daß Belgien kein Bodenkreditinstitut von deutscher Güte besitze. Das andere Institut (die caisse hypothécaire) welche, weil sie 13% gefordert haben soll, in einen Wucherprozeß verwickelt wurde, liquidirte schon 1843, wobei Royer die Frage offen läßt, ob in Folge falscher Operationen oder der Unvollkommenheit der belgischen Gesetzgebung.

einzuzahlenden Prozenten von der Summe, zu welcher man selbst sein Grundeigenthum veranschlagte und fatirte.

b) Tritt der Grundeigenthümer in die 2. Klasse, so wird sein Grundeigenthum wie hienach unter Nr. 9 beschrieben, von der Gesellschaft taxirt und ihm zu ³/₄ dieser Werthsermittlung garantirt. Obige Prozente müssen nun von dem neu ermittelten Werth in die Sparkasse fortbezahlt werden, welche dadurch in eine Hypotheken-Versicherungskasse übergeht, so daß hier die Sparkasse bereits 2 Bande mit dem Boden schlingt, nehmlich kündbare Pfandbriefe und Hypotheken-Versicherung. Die Garantie dauert jedoch für diesen Betrag nur 5 Jahre, weil hernach die Schätzung neu vorgenommen wird und der Grundeigenthümer, wenn sein Boden noch 1000 Mark werth ist, Rückzahlung verlangen kann. Hat der Boden noch ³/₄ von dem neu ermittelten Werth, so kann er auch Pfandbriefe nehmen, womit ebenfalls die Haftung auf ihn zurückgeht. Letzteres tritt auch ein, wenn er ein Jahr lang mit den Beiträgen in die Sparkasse in Rückstand bleibt, in welchem Fall er einfach hinausbezahlt wird.

Die Garantie besteht übrigens nicht in direkter Haftung, sondern darin, daß wenn einem Mitglied, welches wenigstens seit einem Jahr beigetreten ist, eine Forderung gekündigt wird, zu welcher es das Geld zu 4% nicht aufbringt, vier Wochen nach Anzeige der Kündigung und bei Ebbe in der Kasse mit weiteren Zeitbeschränkungen, das Geld vorgeschossen wird, wodurch die Gesellschaft in die Rechte der Gläubiger eintritt und 4% Zins fordert.

c) die dritte Klasse bilden endlich solche Hamburger, welche Grundeigenthum erwerben wollen und zu diesem Zwecke einen Fond bilden, nach den Bestimmungen der 1. Klasse, welche auch hier für den Austritt gelten. Kauft ein solches Mitglied Grundeigenthum, so kann es in die 1. oder 2. Klasse übergehen und die Garantie für die alsdann abzuschätzende Liegenschaft tritt auch nur dann nach Jahresfrist ein, wenn

die gekündigten Schulden nicht $^3/_4$ des Werths übersteigen. Wie ungleich einfacher und für die Landwirthschaft vortheilhafter sind hiegegen Annuitäten, unkündbare Pfandbriefe und freier organisirte Sparkassen, welche von Jedermann Geld annehmen!

Zum Schlusse dieser Nummer erlaube ich mir, noch das Beispiel anzuführen, welches Royer dem Leben für die Vorzüge der Annuität entnahm: Ein Wiener Advokat hatte auf ein Gut von fl. 600,000 zu 5% fl. 200,000 aufgenommen. Die Bayer. Hyp.- und Wechsel-Bank zahlte dem Gläubiger heim und verlangte von ihrem nunmehrigen Schuldner als Annuität nur die Fortzahlung des früheren Jahreszinses während 43 Jahren, nach deren Ablauf das Gut schuldenfrei wird, welches der Besitzer unter dem früheren Gläubiger andernfalls vielleicht verkaufen müßte, um seine Schuld tilgen zu können.

---

4) Die Aufnahme bürgerlicher und kleiner Güter, sowie die Belehnung städtischer Grundstücke.

Die Preuß. Vereine schlossen Bürgerliche bis in die 1840er Jahre meist aus, wobei es mir übrigens fraglich erscheint, ob letztere nach den Napoleonischen Kriegen zum Eintritt Lust gezeigt hätten. Ueberdieß mag die Aufnahme kleinerer Güter wegen der auf Bürgergütern haftenden Lasten, bezüglich Taxation und Sicherheit, schwieriger gewesen sein; die Kreditvereine außerhalb Preußens nahmen aber doch früher schon größern Theils bürgerliche Güter auf, wie der Württembergische von 1825 gleich bei seiner Gründung, und der 1841 durch polnische Edelleute (insbesondere Fürst Sa-

pihéa) in Galizien gegründete erste österreichische Verein, welcher seiner trefflichen Einrichtung wegen in Belgien zum Muster genommen wurde und dessen Mitglied man nicht nur durch Entlehnen vom Kapital, sondern auch durch Ankauf eines ihm verpfändeten Gutes eo ipso wird — ein starker Hebel des Bodenkredits gegenüber dem Kündigungsrecht, welches viele Vereine im Fall des Verkaufs sich vorbehalten. Damit aber, daß Bürgerliche in den Statuten zugelassen sind, ist es noch nicht gethan, wenn man sie nicht ganz gleich behandelt.

Die allgemeine Oesterreichische Bodenkreditanstalt scheint in Böhmen, wo ein zahlreicher Pächterstand erst heranzubilden ist, nicht so coulant zu Werke gehen, wie dem ungarischen Fürsten Esterhazy gegenüber,*) sonst würde die dortige Landeshypothekenbank, obgleich sie in der Belehnung nur zu vorsichtig sein soll, nicht verhältnißmäßig mehr leisten als die privilegirte österreichische Bodenkredit-Anstalt, welche Ende 1866 sogar nach Wien 200,000 fl. mehr geliehen hatte, als nach Böhmen, auf welches nur 1½ Million Gulden von 19½ kamen, während die Ungarn davon 9 Millionen erhalten hatten.

Die Belehnung städtischer Grundstücke schreibt sich als ein Geschäft für sich, von Büsch her, der 1782 zu Hamburg den ersten Verein hiefür bildete und im Interesse der Sache ein eigenes Buch schrieb, denn der Hamburger Bodenkredit war damals „in einem für Jedermann unglaublichen Grade gefallen, der nicht die Wirksamkeit des Wucherers, den Eigennutz der Hausmakler, die Aengstlichkeit Weiber, der Kapitalisten und der Häuservermiether durchschaute.“

Als Vorbild diente zwar im Allgemeinen der erste

*) Der Aktionär von 1868 sagt (S. 53) bezüglich der 5 procentigen innerhalb 33 Jahren rückzahlbaren, hiefür à 84% emittirten Pfandbriefe: es wäre zu wünschen gewesen, daß in den Pfandbriefen die dem Institute eingeräumten Sicherheiten sichtbar gemacht würden. (Vgl. auch 3 Finanzgeschichten auf S. 235 des Aktionärs.)

schlesische Verein, es mußten aber starke Modifikationen gemacht werden, theils weil der Häuserwerth viel schwankender ist, theils weil der Beitritt freiwillig war, und ich kann nicht umhin, die Warnung Büsch's anzufügen, es möge keine Stadt, welche in ihrem Nahrungsstande beeinträchtigt wurde und in welcher nicht viele Wohnungen vermiethet zu werden pflegen, wähnen, ihren Bodenkredit durch Nachahmung des ihm geglückten Unternehmens aufzuhelfen.

Was die Belehnung kleiner Güter betrifft, so halte ich dem Einwand des Dr. Max Haushofer (München, 1865, Fleischmann), daß es nicht rathsam sei, dem Kleingütler auf dem Wege des genossenschaftlichen Pfandbriefkredits Kredit zukommen zu lassen, weil eine solche Vereinigung mit dem Prinzip der Specialität kollidire, und die Vereine, wenn Jeder beitreten könne, zu groß werden, wobei das gute Mitglied für das schlechte vorzugsweise haften müsse, — Folgendes entgegen: Die Spezialität des Pfandrechts wird dabei nicht im Geringsten alterirt und es ist ein sehr gutes Zeugniß für einen Verein, wenn er, wie z. B. die neue Württembergische Hypothekenbank, bis auf 200 fl. mit seinen Darlehen heruntergeht, denn gerade der Zwergwirth findet gegen erste Hypothek und mehrfache Versicherung nur auf diesem Wege wucherfreien Kredit, wobei sich die Schäden viel mehr ausgleichen als bei kleinen Instituten, weshalb größere Bodenkreditanstalten auch die Assekuranzprämie (im Zinsfuß) billiger stellen können als kleine. Den Preußischen Hypothekenbanken ist geradezu verboten, unkündbar auf Hypotheken unter 500 Thaler herab zu leihen. Die Bayerische Hypothekenbank ging dagegen mit 300 fl. voraus, wurde aber von der ihr nachgebildeten Budbissiner Bank weit übertroffen, welche bis auf 35 fl. herunter leiht, wobei sie auch mit ihren Pfandbriefen bis auf 17 fl. 30 kr. heruntergeht und damit eine Sparkasse verbindet.

Die Hannover'sche Landeskreditanstalt blieb, indem sie

nur Güter von mindestens Thlr. 60. Jahresertrag belehnt, hiegegen sehr zurück, und daß der Württembergische Kreditverein, der nur gegen Bürgschaft der Gemeinde von 1000 fl. auf 500 fl. herabgeht, hier eine fühlbare Lücke ließ, habe ich oben schon bemerkt. Ein derartiges Dispositionsrecht steht in Württemberg eigentlich nur solchen Gemeinden zu, welche ein freies Grundstockvermögen haben und auch dann wiederum nur, wenn sie Sicherheit bekommen, oder bezüglich eines Gemeindeangehörigen nur die Alternative haben, den betreffenden Mann entweder vor der Verarmung zu unterstützen oder hernach ihn zu unterhalten. Uebrigens sind die Grundsätze über Ausgabe-Verwilligungen durch Gemeindebehörden bei uns nicht sicher festgestellt und wenn man die Befugnisse der Gemeindebehörden erweitert, so sollte hier auch ein Schutzdamm errichtet werden, der keine verschiedene Auslegung zuläßt.

Der gewöhnliche Einwand unserer Büreaukratie gegen ein Herabgehen mit den Belehnungen sind die Verwaltungskosten und doch betragen dieselben gerade bei der Bayrischen Hypotheken- und Wechselbank nur $^1/_{15}$ %, während sie beim Württembergischen Kredit-Verein, obgleich hier Pfand-, Prioritäts- und Exekutionsgesetz bei höchst niederen Sporteln und keiner Stempelabgabe ausgezeichnet sind, $^1/_4$ % betragen, hauptsächlich wohl in Folge des kleinen Umschlags.

Mit den Gerichts- und Verwaltungskosten will man auch den richterlichen Zuschlag überschuldeter Grundstücke an die betreffenden Gläubiger motiviren und selbst ein belgischer Minister hat behauptet, daß bei kleinen Hypotheken die Kosten des Zwangsverkaufs zu groß werden, allein die Staaten sollten eben darauf verzichten, von den Gläubigern bankerotter Leute Geld herauszuschlagen und auch bei Solchen, welche es noch nicht sind, sollten sie erwägen, daß der zu Grunde gehende Zwergwirth nicht nur keine Steuern mehr bezahlen kann, sondern schließlich der Gemeinde, resp. dem Staat zur Unterhaltung zufällt.

Von rechtlicher Seite enthält jede Adjudikation ein großes Unrecht, weil man nie die Gewißheit hat, ob nicht mehr im Aufstreich erlöst worden wäre und weil die Belehnung überhaupt meist nur auf ½, selten über ⅔ der Schätzung geht, der Rest also dem Gläubiger zufällt, zumal in einem solch' zerstückelten Lande wie Belgien; denn je zerstückelter im Allgemeinen der Boden ist, um so mehr gibt es dazu Kauffähige und Kauflustige — Feldwegregulirung vorausgesetzt.

Die belgische Caisse de crédit foncier leiht demgemäß auch bis auf 250 Francs, der crédit foncier in Frankreich bis zu 300 Francs herab, was bei letzterem indessen mehr nominell geblieben zu sein scheint.

Die Bayerische Hypothekenbank hatte dagegen Ende 1866*) auf Hypotheken geliehen:

a) in baarem Geld zu 4% verzinslich:	
9,978 Posten mit	12,623,521 fl.
b) desgl. zu 5%, 2,268 Posten mit .	8,635,327 „
c) Pfandbriefe zu 4½% und 5%	
7,723 Posten mit	39,529,396 „
19,969 Posten mit	60,766,244 „

Es giebt zwar die allgemeine Oesterreichische Bodenkreditanstalt pro 1866 auch einen Durchschnitt der Anlehensbeträge mit 16,166 fl. an, würde sie aber nicht auf so hohe Dividenden neben hohen Gehalten und Tantiemen sehen (pr. 1867 noch 7 fl. Superdividende nach Berücksichtigung der Reserve), so könnte sie den Kleingrund stärker belehnen, als es — von Wien abgesehen — der Fall ist, wie dieß eine Tabelle im Geschäftsbericht von 1866 zeigt, wonach der Kleinbesitz wenig über ⅛ des Großbesitzes nach der Jochzahl (ohne das verpfändete Staatseigenthum) beträgt.

Der Geschäftsbericht des ungarischen Bodenkredit-

*) Bezüglich 1868 ist Nachtrag I. zu vergleichen.

Instituts vom 1. Juli 1863 bis 31. Dezember 1865 rechnet, obgleich dort die Theilung des Bodens große Fortschritte macht und die Preise demgemäß steigert, noch nach Belehnungen über und unter 50,000 fl., wobei sich beide, in Summa mit je 7½ Millionen Gulden, so ziemlich die Wage halten.

Wie fatal es übrigens in Oesterreich mit dem Bodenkredit aussieht, geht aus einer Notiz der Augsburger Allgemeinen Zeitung vom 9. Dezember 1867 hervor, wonach der Pachtzins in Folge des Kriegs und per Joch in manchen Gegenden von 22 fl. auf 5 fl. herabgesetzt wurde, ohne Unternehmer zu locken, und speziell in Ungarn wird leider von dem Nationalitätenschwindel gegenwärtig mancher Deutsche vertrieben, dessen Voreltern sich schon unter Maria Theresia dort ansiedelten.*)

Mit den Creditvereinen geht es aber, abgesehen vom ungarischen, in Oesterreich langsam voran. Der galizische bleibt trotz seiner ausgezeichneten Verfassung ziemlich stationär und die landwirthsch. Kreditbank für Böhmen hat 1868 ihr erstes Betriebsjahr zurückgelegt mit 35,000 fl. Gewinnvertheilung auf 5000 Aktien, wovon je fl. 100 eingezahlt wurden. Die Dividende beträgt demnach 7%, aber der Umschlag bedeutet für Böhmen wenig.

---

5) Die Beschränkung und Aufhebung der solidarischen Haftbarkeit (auf Seite der entlehnenden Landwirthe).

Schon bei den ältesten Vereinen trat die Solidarhaft in der Art modificirt auf, daß jedes Mitglied nur mit dem

*) Wie schwierig die Arbeiter-Verhältnisse sogar in Ober-Oesterreich

Werthe des im Verband befindlichen Gutes haftete, wodurch sich diese „Landschaften" dem Prinzip der Aktiengesellschaften näherten, ohne indessen auch nach Verhältniß ihrer eingeworfenen Güter am Gewinn, der freilich nirgends gemacht worden sein wird, zu participiren. Kohlschütter hatte insofern ganz Recht, wenn er das Rechtsverhältniß als ein widersinniges, mit dem Zusatz bezeichnete, die ganze Sicherheit beruhe auf dem Kredit des Vereins und verschwinde, sobald dieser zahlungsunfähig werde.

Hiedurch erklärt sich auch die Bestimmung des ungarischen Kreditvereins, daß sich die gerichtliche Exekution nur so weit erstrecken dürfe, als der Grundbesitz mit den Forderungen des Bodenkreditinstituts belastet sei und hierauf wird ferner die Haft der Mecklenb. ritterschaftl. Kreditvereine zu reduciren sein, von welchen Dr. Dunkelberg auf der Schweriner Versammlung sprach (¼-Jahrsschrift von 1861, Heft IV) sowie sie auch bei den schwed. Hypothekenvereinen nicht weitergeht.

Diese beschränkte Solidarhaft gelangte in die Statuten der Kreditvereine ohne Zweifel dadurch, daß man den Zwang der für den Beitritt bestand, und die Solidarhaft der Rittergüter involvirte, nicht über diese hinaus ausdehnen wollte. Doppelt verwerflich erscheint es daher, wenn trotz dieser Beschränkung die Landschaften noch von einem Pfandrecht des Gläubigers sprechen, wie die westpreußische von 1787 in § 5 von einem zur Specialhypothek im Pfandbrief verschriebenen Gut.*)

---

sind, zeigt die 1867 erschienene Statistik der Bezirke Florian und Günzburg, verfaßt von Dr. Lorenz. Der Bauer muß dort so viele ledige Dienstboten halten, daß er höchstens zur Zeit der Getreideernte Aushilfe braucht, und diese feiern nicht nur alle längst abgeschafften Feiertage, sondern essen täglich fünfmal und nehmen noch kalte Speisen mit, die sie verkaufen dürfen. — Als Getränk erhalten sie täglich 1 Maß Obstmost.

*) Nach Royer bestand indessen in der Churmark wirklich eine Spe-

So mangelhaft auch die Preußische Hypothekargesetzgebung sein mag, so kann man doch von keiner Spezialhypothek oder einem Recht an bestimmte Theile (Dr. Zeulmann), noch von einem Afterpfande (Moser) sondern nur von einem dem Vereine zustehenden Pfandrechte sprechen, welches sich selbst bei der sogenannten Solidarhaft nicht über die eingeworfenen liegenden Gründe hinaus erstreckte. (Vgl. auch Hyp.-Versicherung.)

Man darf sich hiebei auch nicht durch die sonderbare Einrichtung des seit 1865 bestehenden landschaftlichen Kreditinstitutes für die Ober- und Niederlausitz (Görlitz ist der Sitz für erstere, Lübben für letztere) irre machen lassen. Dasselbe erlaubt nämlich jedem Grundbesitzer (bei mindestens 100 Thlr. Werth) Pfandbriefe auszufertigen, in die der Verein die Nummern der Hypothek einträgt — eine reine Kontrolemaßregel, der ich unsere Ausstellung von Informativpfandscheinen, mit denen der Kapitalbedürftige sich seinen Gläubiger aufsucht, weit vorziehe, während es eines Schutzes dagegen, daß der Verein nicht mehr Pfandbriefe ausgebe, als Güter verpfändet wurden, bei einem ehrlichen Verein nicht bedarf und diese Eintragung*) gegen einen unehrlichen nicht schützt.

Beim Württembergischen Kreditverein bestand ursprünglich die Solidarhaft nur in der Pflicht zum Fortzahlen bis

---

eialhypothek, welche den Pfandbriefinhaber zu direkter Inanspruchnahme der in seiner Schuldurkunde aufgeführten Hypotheken ermächtigte.

*) Unbegreiflich erscheint mir, daß der Aktionär von 1869 (S. 21) hierauf einen Werth legt, während doch die betr. Obligation dadurch keineswegs ein wahrhaftiges (specielles) exekutionsfähiges Pfandrecht erhält. Daß nicht mehr Pfandbriefe ausgegeben worden seien, als Hypotheken erworben wurden, bezeugt auch folgende lakonische Publikation (Bilanz kann man dieselbe nicht nennen) der deutschen Grundkredikbank zu Gotha, pr. 31. Januar 1869:

Erworbene unkündbare hypothek Forderungen .	236,000 Rthlr.
Emittirte im Umlauf befindliche unkündbare Pfandbriefe	236,000 „

zur Tilgung der Vereinsschuld, wurde aber schon 1831 auf 2 Extrarenten weiter beschränkt und nach Erstarkung des Reservefonds ganz aufgehoben.

Bezüglich der Solidarhaft bei landwirthschaftlichen Bezirksvereinen werde ich mich unter Gesetzgebung, Verwendbarmachung der Depositen, sowie unter Wechsel äußern.

---

6. Amortisation der Pfandbriefe.

In Preußen machte Staatsminister v. Struensee, der selbst über Kredit schrieb, zuerst den Vorschlag, die ganze schlesische Pfandbriefsschuld innerhalb 80 Jahren heimzuzahlen, aber erst 1822 wurde die Amortisation versuchsweise beim Posen'schen Kreditverein eingeführt. Die Kabinetsordre vom 27. März 1838 machte sie auch den anderen Vereinen zur Pflicht unter Reduktion der Zinsen auf $3^1/_2$% und mit Ausschluß jeder anderen Tilgungsweise. Die Kabinetsordre vom 7. Sept. 1830 hatte die Rückzahlung ganz in das Ermessen der Vereine gestellt. (Royer.) In Rußland behauptet Graf Cancrin, die Tilgungszinsen eingeführt zu haben.

Für den Schuldner ist allerdings jede Amortisation lästig und da sie bei guten Instituten lediglich in einer Heimzahlung und Wiederaufnahme der Gelder, beziehungsweise in Ausfertigung neuer Schuldurkunden besteht, in ruhigen Zeiten, wo der Umsatz auf der Börse ohne Schaden vom Gläubiger bewerkstelligt werden kann, überflüssig. Allein im Krieg oder in Krisen will man Aussicht haben, auch vom besten Institut sein Geld direkt zu erhalten, nicht sowohl aus Angst als zum außerordentlichen Bedarf, weshalb in

solchen Zeiten auch das beste Papier im Verhältniß zu seiner Heimzahlnng resp. Nichtheimzahlung sinkt, wie dies diejenigen Staatspapiere beweisen, bei welchen späte oder gar keine Heimzahlung stattfindet. Umgekehrt liegt in der kurzen Heimzahlungszeit des Wechsels, der auf Sicht gestellt (abweichend vom Papiergeld) nach zwei Jahren verfällt, sowie der Kassenscheine, die auch nicht länger zu laufen pflegen, der Grund des niedrigeren (in Frankreich neuestens auf 1/2% herabgegangenen) Zinsfußes in unruhigen Zeiten.

Ich erkläre mich deshalb für eine den Annuitäten entsprechende circa 50jährige Tilgung und halte eine Entfernung des Zwangs zur regelmäßigen Amortisation der Pfandbriefe, gleich Josseau, selbst dann für einen großen Fehler, wenn die Heimzahlung in der gleichen Pfandbriefserie oder in baar Geld stattzufinden hat, wie bei dem sonst so berühmten Bautzener Institute. *)

Nach dem Aktionär von 1868 (S. 162) werden die Pfandbriefe der österreichischen Nationalbank nur theoretisch in 32 Jahren amortisirt, dagegen diejenigen der allgemeinen österreichischen Bodenkreditanstalt in 50 und 33 Jahren. Dasselbe Blatt sagt auf S. 173 weiter: man sei zu der Erkenntniß gelangt, daß die Hypotheken-Abtheilung der Nationalbank keines besondern Fonds bedürfe, was man in Verbindung mit obigem Worte theoretisch bringen könnte, allein uach Dr. Hocker (Köln 1859 Greven) wurden außer den auf 6 und 10 Jahre 1857 ausgegebenen Pfandbriefen, am 7. Mai 1857 auch solche von unbestimmter Dauer ausgegeben, deren Rückzahlung grundsätzlich nach einem Verlosungssysteme so eingerichtet ist, daß jeder Besitzer die beruhigende Gewißheit hat, binnen längstens 32 Jahren das Kapital des Pfandbriefes im vollen Nennbetrage zurückzuerhalten.

*) Ueber die Leipziger H.-B. vergl. Nr. 3, über die sächsische zu Leipzig deren Statuten, Art. 29.

Auf die gleiche Dauer werden die Annuitäten von der Nationalbank gestellt und es ist demnach ein bindendes Versprechen in den Statuten allerdings so wenig enthalteu als bei den Silberpfandbriefen, welche die allgemeine österreichische Bodenkreditanstalt, vor den Domänen-Pfandbriefen ausgab, wogegen mir nicht bekannt ist, daß die Nationalbank ihre grundsätzliche Tilgung weniger eingehalten hätte als die Oesterreichische Bodenkreditanstalt, welche ihren Tilgungsplan pünktlich befolgt.*) Aehnlich fand ich in den Statuten der Cösliner Hypothekenbank keine Tilgungszeit, obgleich sie ihre unkündbaren Pfandbriefe in 50 Jahren tilgt.

Der Galizische Kredit-Verein fordert zwar von den Grundeigenthümern einen jährlichen Tilgungsbeitrag von 1% und wird deshalb auch in dieser Beziehung seinen Gläubigern stets gerecht werden, obgleich die Zeit der Heimzahlung der Pfandbriefe in das Ermessen des Vereins gestellt ist. Da er hiebei jedoch die Alternative mittelst Kündigung oder Loos heimzuzahlen befolgt, so können Solche, welche die Obligationen über Pari kauften, durch die Kündigung einer ganzen Serie, in größeren Schaden kommen, und ich kann mich der Ansicht Royers, daß dieß die beste Tilgungsweise sei, nicht anschließen, sondern bin für regelmäßige Verloosungen. Nach Analogie der nicht mehr tilgbaren Staatsschulden, muß man jetzt auch Stimmen dahin hören, das Grundeigenthum sei davon zu dispensiren, den Kapitalisten ihre Darlehen heimzuzahlen, obgleich diese Tendenzen dem Wesen der Annuität und heutigen Kredit-Vereine ebenso zuwiderlaufen, als den Begriffen von Recht und gesunder Wirthschaft.**)

*) Dr. Mascher behauptet dagegen, die Hyp.-Abth. der Nat.-Bank müsse nach 32 Jahren mehr Pfandbriefe einlösen, als von den Schuldnern an Kapitalzurückgezahlt wird, weil die Pfandbriefe al pari schon anticipando in Rückzahlung genommen werden.

**) Wo giebt es ein redliches Haus, in welchem es nicht als vornehmste Sorge angesehen wird, die Hyp.-Scheine, die dem Haus zur Last fallen, abzubezahlen? fragte Ricquetti Mirabeau in seiner Landwirthschafts-

Das Lob, welches die Berliner Börsenzeitung (vgl. Augsb. allg. Ztg. vom 27. April 1869) der Pommer'schen Hyp.-B. zu Cöslin spendet, kann ich insofern nicht theilen, als eine gleich starke Prämienverloosung von 20 % bei 7 bis 7½ % Dividende und 4½—5% festen Pfandbriefzins, abgesehen von den wandelbaren Börsengewinnsten, nur auf Kosten der entlehnenden Landwirthschaft gehen kann, und eine Potenzirung, der an und für sich nothwendigen Entscheidung durch das Loos, durchaus nicht wünschenswerth ist. Die Gefahr der schon nach 2—5 Jahren kündbaren Pfandbriefe, welche sich auf 99,675 Thlr. gegenüber 328,850 Thlr. unkündbaren belaufen, besteht weniger für die Bank als für die Landwirthschaft, wo 338,253 unkündbaren Thlr., 281,222 Thlr. in kündbaren Darlehen gegenüber stehen. Der Reservefond belief sich Ende 1868 auf 7,323 Thlr. und vom Aktienkapital waren 502,000 Thlr. baar eingezahlt.*)

Auch die mitteldeutsche Creditbank zu Meiningen, welche 1868 7% Dividende erzielte, hat theils kündbare, theils unkündbare (verloosbare) Pfandbriefe. Doch war das Verhältniß der ersteren zu letzteren = 27,900 (Thlr.) = 2,225,990 (Thlr.) Mit 10% Prämien werden die Hypothekenbriefe der Preußischen Bodenkredit-Aktienbank heimgezahlt, welche nach einem Inserat im Schwäb. Merk. vom 20. April 69 zu schließen, auch in Süddeutschland Abnehmer sucht.

Der Württembergische Kreditverein tilgt seine Obligationen innerhalb 50, die Württemb. Hypothekenbank ihre analogen Pfandbriefe innerhalb 42, und die Rentenanstalt

philosophie, wobei er jede unablösliche Hypothek für ein Wuchergeschäft erklärte und diejenigen Revolutionen als die „reellsten“ bezeichnete, welche aus Wirthschaftszerrüttung hervorgehen.

*) Eine Prämienverloosung ist nach meiner Ansicht eine versteckte Dividendenvertheilung und die Bank hätte demnach 20% der verloosten Hypotheken-Scheine weiter verdient, wobei noch die Frage bleibt, ob sie auch künftig solche Dividenden in Prämien vertheilen kann.

innerhalb 30 Jahren, weshalb letztere auch ein wenig höher notirt zu werden pflegen.

Uebrigens sind hiebei nicht nur außerordentliche Tilgungen vorgesehen (die wohl nur ein vorerst unwahrscheinliches Fallen des Zinsfußes hervorrufen könnte), sondern es steht auch noch wesentlich damit in Verbindung

7) Der Reservefond.

Das Handelsgesetzbuch hat einen Reservefond zwar nicht vorgeschrieben, aber doch bestimmt, daß da, wo die Statuten ihn enthalten, er von Gründern und Verwaltungsräthen berücksichtigt werden müsse. Damit hat es weder übertrieben hohen Beiträgen das Wort geredet, wie sie der Württemb. Kreditverein mit 4% entweder sogleich abzieht oder auf die Schuld schlägt, noch eine zu große Amassirung überhaupt gut geheißen, wie sie bei der Württemb. Privat-Mobiliar-Feuer-Versicherung stattfand, während eine der bedeutendsten deutschen Feuerversicherungen sich mit Wechselsicherheit begnügt.

Das Wort Annuität suchte ich vergeblich in den von einem vornehmen Gründungskomité abgefaßten Statuten, dagegen fand ich in Art. 16 die Bestimmung, daß die jährliche Amortisationsquote mindestens $\frac{1}{2}$% der Darlehenssumme betragen müsse, auch soll der Satz, daß die Zinsen, ohne Rücksicht auf den amortisirten Betrag, von der vollen Darlehenssumme gezahlt werden, wohl nur ein Surrogat für den Nichtgebrauch des Worts Annuität sein.

Weniger gleichgültig ist das Nachfolgende, wonach wenn $\frac{1}{8}$ des Darlehens „amortisirt ist", die Gesellschaft nach Vereinbarung mit dem Schuldner (der Nichts dagegen haben wird), entweder über den amortisirten Betrag löschungsfähig quittiren und die Zinsen entsprechend herabsetzen, oder eine neue Belehnung an Stelle des amortisirten Kapitalbetrags, bewilligen kann. Für die beiden ersten Jahre fließt die Amortisationsquote dem Reservefond zu. Das Verfahren bei der Amortisation wird durch ein vom Curatorium zu erlassendes Reglement geordnet, desgleichen die Provision.

Die spätere Hinauszahlung des zu viel Geforderten (welche überdies beim Württemb. Kreditverein sehr verwickelt ist) gewährt demjenigen, der Geld aufnehmen muß, nicht den vollen Ersatz für das ihm damals Abgezogene. Die 26 kr. Verwaltungskosten, welche der Württemb. Kreditverein für das Hundert Darlehen außerdem abzog, ließ er schon lange in seinem eigenen Interesse fallen, während er mit obigen 4% nun alle Spesen und Verluste des 5 prozentigen Anlehens, wie oben bemerkt, ganz gut trägt.

Die Württ. Hypothekenbank weist von dem jährlichen Reinertrag zunächst 10% dem Reservefonds zu, bis er 20% des eingezahlten Aktienkapitals erreicht, wonach sowohl dieser Zuschuß, als die Zinse des Reservefonds zu den allgemeinen Jahres-Einnahmen der Hypothekenbank fallen.

Die Inhaber von Pfandbriefen der Rentenanstalt haben Antheil an deren allgemeinem Reservefond von ¼ Million Gulden.

Die Quote, welche zum Tilgungsfond kommt, wird in der Regel nicht einzeln dem Schuldner berechnet, sondern gewöhnlich gemeinschaftlich mit den Verwaltungskosten in dem etwas höheren Prozentsatze der ausgeliehenen Gelder gegenüber dem entlehnten Pfandbriefkapital vom Institute erhoben, und sodann in einem Prozentsatze des Reinertrags dem Conto des Reservefonds zugewiesen, wie es die Württemb. Hypothekenbank macht. Der Zinsfuß birgt also hier sowohl Tilgungs- als Verwaltungskosten. Eine feste Differenz zwischen Pfandbrief und Hypotheken-Zins läßt sich aber nur für den jeweiligen Augenblick und auch dann nur aufstellen, wenn beide zugleich angesetzt werden, indem sich die Abstände vom landläufigen Zinsfuß, mit der Zeit häufig verändern.

Der billigste Verein für den Schuldner ist wohl die Bayerische Hypothekenbank, welcher die Sächsischen und Württembergischen Institute, sowie das Bautzener nahe kommen werden.

Bei der Bayerischen Hypothekenbank beträgt nämlich die sich ziemlich gleich gebliebene Differenz zwischen Hypothekar- und Pfandbrief-Zins circa ½ %, eine Quote, die sie schon 1866 „wegen des gefährlichen Charakters, den die neuestens aufgetauchten großen Schwankungen der Güterpreise mit sich bringen", hätte verdoppeln müssen, wäre ihr nicht eine beträchtliche Mehrausgabe von Banknoten erlaubt worden, deren Zinsengewinn sie als Surrogat ansah.

Das Papiergeld werde ich unter einer besonderen Nummer besprechen und will hier nur noch anführen, daß auch die allgemeine österreichische Bodenkreditanstalt, obgleich sie mit so großen Privilegien arbeitet (worunter das Steuereinzugsrecht bei Darlehen an Gemeinden ohne Hypothek), daß ihre Domänenpfandbriefe an der Pariser Börse unter den Staatspapieren notirt werden, in ihrem Geschäftsbericht pro 1866 die Unzulänglichkeit ihres Reservefonds zugestanden hat, und zwar mit vollem Recht, wegen der bei Verpfändung des Staatsguts erfolgten gefährlichen Mitbelehnung der ausgedehnten Staatswaldungen.

Die Unterpfänder für die geliehenen 60 Millionen Gulden bestehen nämlich

a) in städtischen Realitäten aus 34,252□ mit 9,470,000 fl. Werthsanschlag.

b) in landwirthschaftl. Besitz aus 608,667 Jochen mit 60,330,000 fl. Werthsanschlag.

c) in Forsten aus 2,131,583 Jochen m. 80,350,000 fl.

wozu als weitere Sicherheit für die Abtragung der Annuitäten, auch der Reinertrag der nicht verpfändeten Staatswerke mit Ausnahme der Gold- und Silber-Bergwerke kam, während zu Art. 95 der Statuten ein Zusatz beschlossen wurde, wonach Forste nur insoweit mit ⅓ künftig belehnt werden dürfen, als die Anpflanzungen den angenommenen Werth bedingen. Wie ich übrigens schon oben bemerkte, sind

die Domänen-Pfandbriefe als Privatforderungen in den öffentlichen Büchern unterpfändlich eingetragen, es mußten 21% an allen Zeichnungen über 10 Stück gekürzt werden, von dem 1,048,379 fl. betragenden Provisionsgewinne des 1865er Anlehens und des Pfandbriefgeschäfts (insbesondere mit den Franzosen) kamen 15% in die Reserve, kurz, das Geschäft geht flotter als irgend ein anderes des österreichischen Kaiserstaats im Artikel der Banken — abgesehen etwa von der Anglo-Oesterreichischen Bank, welche sich für die Ausgabe der Esterhazy'schen Pfandbriefe (à 84%) mit ihr associrte.

Am 12. April 1867 wurden die Domänen-Pfandbriefe zum ersten Mal in Oesterreichischer (Banknoten-) Währung in Wien notirt zu 112 bis 113. Dieselben tragen 6 fl. in Silber, während die auf Oesterreichische Währung lautenden Pfandbriefe dieses Instituts auf 107 Ende Juli 1867 gingen, was einem Silberkurse von 87 entsprach. Auch die Subskription auf Pfandbriefe in österreichischer Währung wurde mehr als fünffach überzeichnet. Die 5% Silberpfandbriefe der Anstalt dagegen standen damals noch ein wenig höher als die Domänenpfandbriefe, nämlich circa 101 (in Silber).

Unter den 1867 beschlossenen und genehmigten Statutenänderungen befindet sich auch ein Zusatz, betreffend die Ausgabe von Pfandbriefen in englischer Währung neben der bereits bestehenden französischen.

Noch höher als die Prioritäten stehen die Aktien, welche mit 80 fl. in Silber eingezahlt am 13. Februar 1868 mit 174 fl. gehandelt wurden, also ein Agio von 94 fl. hatten, was bei einer Dividende von 10 fl. pr. Aktie (pr. 1866) sich leicht erklären läßt.

Was die Bayerische Hypotheken- und Wechselbank betrifft, so hat sie nach ihrem Geschäftsbericht pro 1866 Angesichts der eingetretenen großen Schwankungen in den Güterpreisen, die Bildung eines Special-Reservefonds für das

Hypothekengeschäft für nothwendig gehalten und deshalb den Hypotheken-Zins, der bei der I. Serie ihrer Pfandbriefe im Betrag von 30 Millionen Gulden auf 4½ % normirt war, fortan für alle neue Darlehen auf 5% erhöht, und zugleich die Hälfte des Erträgnisses aus dem Pfandbriefgeschäfte bis zu einer Maximalsumme von 5% der jeweiligen Pfandbrief-cirkulation, für diese Specialreserve bestimmt. Dieser Fond ist Ende 1867 bereits auf 201,879 fl. angewachsen, obgleich er erst seit 2 Jahren gesammelt wird. Da die Höhe des Reservefonds wesentlich von den Verlusten abhängt, so muß ich hier in erster Linie aufzählen

8. Die Gesetze.

Die Württembergische Gesetzgebung ist bezüglich Publicität, Priorität und Specialität sowie Exekution*) mustergiltig und läßt nur bezüglich „der Schätzung des gemeinen Werths" durch die Gemeindebehörden eine Aenderung der Organe wünschen, wie ich in meiner 1867 erschienenen Schrift über Grundrente und Bodenkredit-Institute (Stuttgart, Emil Ebner) ausführte, auch ist der Unterpfandsbehörde, nach den Art. 12 und 185 des Pfandgesetzes, zur Pflicht gemacht, mit aller Sorgfalt dabei zu verfahren, sowie neuerdings der letzte Kaufpreis eines Gutes und der Brandversicherungsanschlag der Gebäude **) im Pfandschein angegeben werden müssen.

---

*) Das Konkurswesen ist ein Theil des Kreditwesens (Stein).

**) Um Brandstiftungen durch die Besitzer zu verhindern, darf die Versichernngssumme der Gebäude nur bedeutend unter dem Herstellungs- und Verkehrswerthe festgestellt werden, so daß den Gläubiger, (welcher aber, im Fall das Haus abbrennt, durch den Eigenthümer es wieder bauen

Dr. Mascher stellt in seinem neuesten Werke über Hyp.-Gesetzgebung (Berlin, 1869, Kortkamp) an dem württemberg. Pfandgesetze aus, daß die gesetzl. Pfandrechtstitel in bestimmten Summen eingetragen werden müssen und der Gläubiger den $1^1/_2$fachen Schätzungswerth des ihm zu gewährenden Pfandrechts verlangen könne. Die Specialität des Pfandes und der Nachkredit des Schuldners verlangen das erstere, wie man bei jeder Vermögens-Auseinandersetzung die Beträge, auch wenn sie noch so schwierig zu ermitteln sind, nöthigenfalls schätzen und feststellen muß, und daß der zweite Vorwurf ebenso unbegründet ist, geht am besten aus Art. 13 des Pfand-Gesetzes hervor, welcher also lautet:

Wird mit Begründung des Rechts auf Bestellung eines Unterpfands zugleich der Gegenstand bezeichnet, welcher verpfändet werden soll, oder ist das Verhältniß des Pfandwerths zu dem Betrag der Forderung durch Uebereinkunft bestimmt, so hat es hierbei sein Bewenden.

Ist dagegen eine solche Norm nicht gegeben und somit die Verbindlichkeit zur Unterpfandsbestellung nur im Allgemeinen festgestellt, so kann der Gläubiger verlangen, daß der Schätzungswerth des ihm zu gewährenden Unterpfands nicht unter dem $1^1/_2$ fachen Betrage der Forderung stehe.

Der gesetzliche Pfandrechtstitel der Ehefrau und der Kinder begründet jedoch nur einen Anspruch auf Sicherstellung im einfachen Betrage der Forderung.

In Bayern dagegen läßt die Gesetzgebung Manches zu wünschen übrig, obgleich seit 1862 manche Verbesserungen erfolgt sein sollen. Abgesehen von der größeren Theilung

---

lassen muß), nicht leicht ein Schaden treffen kann, selbst wenn er das Haus zum ganzen Brandversicherungsanschlag belehnte. Die Unterscheidung des österr. Gesetzes zwischen Häusern und Landgütern, bei rechtlich zu beanspruchender Sicherheit (bei Häusern $^1/_2$, bei Landgütern $^1/_4$ über der Werthsermittlung) scheint mir nur für Städte praktisch, denn ein Haus in einer Dorfgemeinde, ist ohne Güter, meist sehr schwer verkäuflich.

der Güter in Württemberg, einem zweckgemäßeren Eisenbahnbau, sowie einer besseren Schulbildung, ist es hauptsächlich die Gesetzgebung, welche die außerordentlichen Unterschiede im Güterpreise beider Länder herbeiführt. Die Bayerische Hypothekenbank wäre nicht in der Lage, Güter zum halben Schätzungspreise herzugeben, wenn dort das Princip der Vermögensuntersuchung (auf welche allerdings eine höhere Instanz als diejenige des Oberamtsgerichts nur erkennen sollte dürfen, weil leider Fälle vorkamen, wo sie vorzeitig beschlossen wurde) den Grundsatz: concursus est judicium universale ohne Verzug wie in Württemberg realisirt würde, während bei einem Konkursverfahren wie in Bayern*) die Güter schließlich nur zum Nachtheil von Schuldnern und Gläubigern, sowie mit dem Ruin des Guts veräußert werden, wie aus folgender Schilderung im Geschäftsbericht der Bayerischen Hypothekenbank pro 1865 hervorgeht:

Auf die guten Jahre, welche unserer Landwirthschaft die Entlastung des Bodens, die Erweiterung des Eisenbahnnetzes, die Verbesserung der Gesetzgebung und Verwaltung gebracht hatten, sind schlechte gefolgt, die in ein allgemeines Sinken der Güterpreise auszuarten drohen. Waren die benöthigten Darlehen gegenüber der übermäßigen Konkurrenz auf dem Geldmarkte schon bei aufsteigender Bewegung der Güterpreise schwer zu beschaffen, so läßt sich leicht denken, wie es in diesem Punkte aussehen möge, seitdem die Güterpreise ansehnlich zu weichen anfingen, viele Realitäten theils freiwillig, theils zwangsweise um Schleuderpreise verkauft

---

*) Dr. Mascher gebraucht das Wort Partikularkonkurs für dasjenige, was in Württ. mit Absonderungsrechten bezeichnet wird, indem hier Partik.-Konkurs nur ein nach Ländern getrenntes Verfahren (für die inliegenden Vermögensobjekte) genannt wird, während es sich in Bayern davon handelt, daß wer z. B. auf eine Fabrik speciell Geld geliehen hat, ohne indessen ein Unterpfand zu besitzen, nach deu Pfandgläubigern aus dem hieraus erzielten Erlös, also vor den Masse-Gläubigern Befriedigung verlangen kann.

werden und zahlreiche Kapitalien hiebei in die Brüche gehen. Die Wirkungen dieser Dinge sind — obgleich das Geräusch meistens sich nicht über die vier Wände der Gantstube hinaus erstreckt — allgemeiner Natur und epidemischen Charakters in Erzeugung von Widerwillen und Furcht, mit der sich das Kapital für jetzt und lange Zeit vom Realkredit abwendet. Der Bericht pr. 1866, welcher die Vortheile des unkündbaren Geldes in der unter Nr. 2 bereits erwähnten Weise hervorhebt, spricht sogar von einer Demoralisation der Schuldner, gegen welche die Bayerischen Gesetze keinen rechten Schutz gewähren. Zahlreiche Anwesen werden von den Schuldnern an Gebäuden, Utensilien, Waldungen u. dgl. theils aus Eigennutz, theils aus Bosheit in vandalischer Weise verwüstet, dann derelinquirt und den Gläubigern überlassen. Die Gläubiger finden gegen diese Gefährde einen genügenden Schutz weder in §. 45 des Hypotheken-Gesetzes, der keine rechte Handhabe des Vollzugs bietet, noch in Art. 330 des Strafgesetzbuchs, den die Gerichte auf die Hypothekar-Pfandrechte nicht anwenden, endlich auch nur in seltenen Fällen in der eigenen, dem allgemeinen Rechtssinn entsprossenden Mitwirkung der Gemeindebehörden und äußeren Vollzugsorgane, unter deren Augen oft Akte der größten Brutalität vor sich gehen.

Besser lautet der Geschäftsbericht pro 1867, der die Ursachen der über den Realitätenbesitz hereingebrochenen Krise weniger in Produktion und Absatz, als in den Schwindelpreisen sucht, die mit der Bodenrente nicht mehr in Einklang stehen, sowie in der Aengstlichkeit vieler Kapitalisten, welche vermeintlich aus Vorsicht kündigten, dadurch aber nicht nur bei den meisten Subhastationsfällen sich selbst um ihre Kapitalien brachten, sondern auch die Krise zu einer Landeskalamität steigerten.

Als einen Hauptpunkt, weshalb der Bayer. Bodenkredit um ein bedeutendes niedriger als der württ. steht, gibt

Dr. Mascher die dortige mangelhafte Ausführung des Eintragsprincips an.

Die französische Kommission von 30 Mitgliedern, welche mit dem im Bodenkredit erfahrenen Wolowski, die Bayer. Hypothekengesetzgebung der Württ. ziemlich nahe stellte, hat die von Dr. Mascher erwähnten Unregelmäßigkeiten wohl nicht gekannt, welche so weit gegangen sein sollen, daß einzelne Landgerichte fiktive Hypothekenbuchs-Auszüge und Briefe ausfertigten, um sich die Mühe der Reinigung der Hypotheken-Folien zu ersparen und doch den Darlehens-Bedürftigen ihren Kredit nicht zu benehmen. Dieß wird, seitdem den Staatsanwälten die Beaufsichtigung des Hypothekenwesens übertragen worden ist, besser geworden sein, während die Fehler des römischen Rechts mit der großen Anzahl gesetzlicher Rechtstitel, sowie die Mängel einer Verbindung des Güterbuchs mit dem Pfandbuch, fortzubauern scheinen.

Auch in Württemberg ist das Pfandbuch getrennt vom Güterbuche, letzteres bildet aber die allgemeine Grundlage des ersteren, so daß Derjenige, welcher im Güterbuche als Eigenthümer eingetragen ist, auch für die Verpfändung als Solcher gilt, und im Fall eines Zweifels über die Richtigkeit des Eintrags, die Verpfändung bis zu vollständiger Hebung des Anstands ausgesetzt werden muß.

Die Principien der Specialität und Publicität (warum nicht auch die ebenbürtige Priorität?) brachte M. Bausewein in eine sonderbare Verbindung mit den Hypotheken-Banken, indem er in seiner Schrift über die vorzüglichsten landwirthschaftlichen Kreditanstalten behauptet, man habe geglaubt, in den Hypothekenbanken ein bequemes Mittel zu Umgehung der lästigen Intabilirung gefunden zu haben, wobei man doch die Zinsen sicher einstreichen könne. Nun verhalten sich aber zu den Gesetzen Hypotheken-Banken gerade so wie Kreditvereine, d. h. sie machen mehr und bessere Geschäfte bei guten, als bei schlechten Gesetzen.

Die neueren Tendenzen, die Gesetzgebung zu ändern, um mehr Schulden contrahiren zu können, müssen sicherlich im Sand verlaufen, wenn man uns nicht in die römischen generellen und stillschweigenden Pfandrechte zurückwerfen will, wovon die Folge nur Kreditentziehung bis zur Kreditlosigkeit sein könnte, wie sich die Ungarn dieselbe personell durch Aufhebung des Deutschen Wechselgesetzes selbst zugezogen haben.

Das jetzt so vielfach angestrebte Selbstausstellen von Pfandbriefen und deren Uebertragung durch Indossement ist nichts Neues, sondern eine schlimme Errungenschaft der Revolution von 1789, indem diese nicht nur die Pfandbriefe mobilisirte, sondern auch den Boden-Kredit von unten nach oben kehrte. Der Eigenthümer durfte dabei entsprechend den heutigen Forderungen,*) den Boden selbst taxiren und dafür zu ¾ in der

*) Der volkswirthschaftliche Kongreß von Breslau nahm im Herbst 1868 folgende Anträge der D.D. Wolff und Behr an:

„Der Kongreß erklärt sich für folgende legislatorische Reformen- 1) in Betreff der Gesetze über Bildung von Instituten, welche die Kreditvermittlung übernehmen, ist es nöthig, daß die Staatsregierung Normativbestimmungen aufstellt und daß ohne staatliche Bevormundung, aber auch ohne Privilegien sich Gesellschaften Seitens der Interessenten bilden können; 2) bei Reform der Preußischen Hypothekenordnung von 1783 ist in's Auge zu fassen die Beseitigung des Legalitätsprincipes, die Einführung von eigenen Hypothekenämtern, die Hypotheken-Eintragung auf Inhaber und die Blankocession, die Gestaltung der Ausgabe unkündbaren Individual-Hypotheken, die Vereinfachung des Formenwesens der Rechtsgeschäfte.

Nach dem am 1. Oktober 1868 von Graf Lehndorff und Gen. im Reichstag zu Berlin eingebrachten Entwurfe sollte den innerhalb des norddeutschen Bundes bestehenden größeren korporativen Verbänden, nämlich den großen Kreisen, Städten, Kommunal- und Provinzialverbänden, das Recht beigelegt werden, unter ihrer Garantie Hypothekenbanken mit der Befugniß zur Ausgabe von auf jeden Inhaber lautenden Pfandbriefen, zum Betriebe von Bankgeschäften behufs Verwerthung derselben zu errichten. Die Hypotheken-Banken, zu deren Begründung sich auch mehrere korporative Verbände vereinigen können, sollen nach dem Vorbilde der im norddeutschen Bunde schon bestehenden landschaftlichen Kreditinstitute organisirt werden. Die von den Hypothekenbanken in übereinstimmender, vom Bundespräsidium festzustellender Form emittirten, von einem Staats-

sogenannten cédule Beleihung suchen, womit das Handelspapier geschaffen war, aber da zu jedem Geschäft auch ein Käufer gehört, ohne Abnehmer blieb, trotz 5 auf einander folgenden Prorogationen dieses Gesetzes vom 28. Juni 1795, welches am 1. November 1798 durch ein ziemlich auf Publicität und Specialität gegründetes ersetzt werden mußte, Principien, welche theilweise schon Heinrich III (1581) und Sully (1606),*) größtentheils aber Colbert (1673) angestrebt, beziehungsweise eingeführt hatten. Letzterer insbesondere stellte die Priorität der zu registrirenden Pfandschulden, sowie sonstiger dinglicher Rechte fest, allein er ließ noch 8 Klassen der hohen Bevölkerung davon befreit, also heimliche Pfandrechte erwerben, ferner bei Streitigkeiten das Datum des Widerspruchs unbedingt entscheiden und gab zu, daß auch künftige Rechte in die Pfandbücher eingetragen werden. Verschuldete Edelleute setzten im April 1774 die Aufhebung dieses Gesetzes durch.

Bei der Abfassung des Code Napoléon stritten sich

---

kommissarius zu legalisirenden Pfandbriefe sollen die Eigenschaft depositalmäßig sicherer Papiere haben und einer Amortisation von mindestens $1/2$% des emittirten Betrages unterliegen. Folgen nähere Bestimmungen über den Inhalt der Statuten und die den emittirten Pfandbriefen zu gebende größere Sicherheit durch den Reservefond, Amortisationsfond ꝛc. So weit es erforderlich und möglich, sollen die Hypothekeabanken mit Vorschüssen des Staates, in welchen sie errichtet sind, dotirt werden, welche Vorschüsse mit höchstens 4% pr. Jahr zu verzinsen und innerhalb 20 Jahren zurückzuzahlen sind. Endlich soll die oberste Aufsicht über die auf Grund dieses Gesetzes in's Leben getretenen Hypothekenbanken mit der in Aussicht zu nehmenden norddeutschen Bundes-Hypothekenbank auf die Verwaltung der letzteren übergehen.

Dieser mir nach oben No. 1 gefährlich erscheinende Antrag, kam bekanntlich nicht zur Debatte und scheint überhaupt mehr auf eine Neutralisirung des Lasker'schen berechnet gewesen zu sein, der die Aufhebung der Zinsbeschränkungen auch für den Immobiliarkredit, mit Recht forderte.

*) Niemand solle Schulden machen können, ohne daß man wisse, auf welche Güter und mit welchen Personen er solche schon kontrahirt habe. Die Hypotheken-Bücher sind übrigens eine italienische Erfindung, indem sie Venedig schon 1258 eingeführt hatte.

Fronchet und Bigot mit Réal und Treilhard, wobei Erstere behaupteten, die Hypothek verletze das Heiligthum der Familie, beeinträchtige das freie Vertragsrecht und schade dem Verkehr, sowie dem Kredit überhaupt, indem es die Hinleihenden von dem guten Willen der Geldsuchenden und der Notare abhängig mache, und die Gläubiger selbst den Irrthümern, Nachlässigkeiten und Unterschlagungen der Pfandbuchführer (conservateurs) aussetze! Letztere machten hiegegen das gemeinschaftliche Interesse geltend, welches Ausleiher und Entlehner dabei haben und das unter der Heimlichkeit der Hypotheken leide. Der erste Konsul zog nun zwar die Vortheile der Specialität und Oeffentlichkeit nicht in Abrede, wähnte aber, Minderjährige und verheirathete Frauen gehen darunter zu Grunde und erblickte vor Allem darin einen Widerspruch mit den bestehenden Grundsätzen (des Personen-Rechts). Der Staatsrath beschloß dagegen in der Sitzung vom 9. Februar 1804 die Oeffentlichkeit und die Specialität der Hypotheken aufrecht zu erhalten, mit Ausnahme der Rechte von Minderjährigen und verheiratheten Frauen. Troplong behauptete später, es habe eine einfache Auslassung durch Mißverständniß oder Eskamotage bei dem Gesetze stattgefunden.

Baden hat 1809 dieß durch Additionalgesetzgebung verbessert und Preußen ließ für die Provinz Sachsen und für seine linksrheinischen Besitzungen 1822 und 1834 ebenfalls Modifikationen eintreten; wie furchtbar aber der Code Napoléon in den Ländern seiner Geltung den Kredit brach gelegt hat, geht aus der Rede des vor etwa einem Jahre verstorbenen Präsidenten Dupin (1835 in der Deputirtenkammer) hervor, welcher unter Anderem sagte, der Käufer von Grund und Boden könne in Frankreich nicht sicher wissen, ob er auch Eigenthümer desselben werde, und wer auf Hypotheken Geld ausleihe, dürfe auf dessen Rückbezahlung nicht rechnen.

Jetzt hat selbst Polen Oeffentlichkeit der Hypothek und das

französische Justizministerium ließ 1847 die documents relatifs au régime hypothécaire in 3 Bänden ausarbeiten, in welchen die Württembergische Gesetzgebung mit Recht als Muster aufgestellt ist, was auch der Kredit unseres Bodens rechtfertigt. Indessen erfolgte 1841 nur ein Bruchtheil von Verbesserungsmaßregeln in Frankreich, bezüglich schnelleren Güterangriffs (la voie parée).

Auch das englische Hypoth.=Recht ist unsicher. Das englische mortgage beruht eigentlich auf Besitzübertragung, die jedoch nicht immer erforderlich, sondern nur fakultativ ist, und bestimmt, daß wenn das Darlehen innerhalb der festgesetzten Zeit heimbezahlt wird, der Besitz der Liegenschaft wieder auf den ersten Eigenthümer zurückgeht. Mangels=Zahlung erwächst der Besitz nach gemeinem Recht Demjenigen, der das Geld hergeliehen hat, zum Eigenthume, aber wenn die Liegenschaft von Bedeutung ist und der Schuldner Haupt= und Nebenforderung zur Bezahlung anbietet, dürfen die cours d'équité Restitution verfügen. Daneben besteht in England eine Art richterlicher Hypotheken, welche die Priorität der Hinleiher bestimmen. Frauen und Minderjährige können solche aber nicht erwirken, gegen welche Härte sie sich theils im Heirathskontrakt, theils durch besondere Geschäftsführer, (die alsbald sich an die cours d'équité wenden können) möglichst schützen müssen. Das mortgage wurde auch in die Kolonien und in die Vereinigten Staaten Nordamerika's übertragen, dagegen gibt es in Schottland ein besseres Sicherungsmittel, das wadset, wobei der Schuldner zwar Eigenthümer bleibt, der Gläubiger aber ein gerichtliches Verkaufsverbot bezüglich der Liegenschaften erwirken kann.

Die Nichtheimzahlung der Rentenbriefe in den Kantonen Waadt und Bern habe ich oben unter Aufhebung der Kündigbarkeit und unter Amortisation (Nr. 2—6) bereits erörtert und bemerke hiezu nur, daß nach dem droit d'otage

dennoch in gewissen Fällen Rückzahlung verlangt werden kann, insbesondere bei dreijährigem Zinsrückstand, wo der Gläubiger sich durch einfachen richterlichen Befehl in den Besitz des bien otagé setzen lassen kann, wogegen aber dem früheren Besitzer (ähnlich wie bei der engl. Mortgage die Restitution) ein Loosungsrecht verbleibt, dessen Ausübung dem Verkehr weit hinderlicher ist, als die kleine Bequemlichkeit, diese Rentenbriefe durch bloßes Giro übertragen zu können.

Der Bayerischen Gesetzgebung muß ich noch nachtragen, daß auch dort das deutsche Handelsgesetzbuch in Kraft ist, welches aber in Art. 306 nur den redlichen Erwerber vor der Eviktion schützt und im folgenden Artikel weiter besagt, daß hiedurch solche Landesgesetze nicht berührt werden, welche für den Besitzer günstigere Bestimmungen enthalten und dieß ist beim Bayerischen Gesetze der Fall, welches den Besitzschutz auf die unnöthige Spitze 30jähriger Verjährung anstatt der so viel ich höre, früheren dreijährigen treibt. Uebrigens vernehme ich ferner, daß das Gesetz bald geändert werden solle und ich schlage dabei eine Amortisationszeit wie die Württembergische (5 Jahre für die Obligationen, 3 Jahre für die Coupons) vor, indem eine 30jährige nur den Erben, nicht aber den Berechtigten zu gut kommt.

In Württemberg besteht zwar noch die sogenannte Paulianische Klage in dem beschränkten Maße, daß Bezahlung mittelst Waaren innerhalb 30 Tagen vor dem Bankerott nichtig erklärt werden kann, — sie bezieht sich aber nach Art. 51 des Württ. Einführungsgesetzes nicht auf baar Geld und Werthpapiere, sofern es sich um die Berichtigung einer fälligen Schuld handelt. Uebrigens war der Besitzer oder Erwerber in gutem Glauben bei au porteur Papieren, selbst wo keine Schuld vorlag, schon früher in Württemberg geschützt.

Den Schutz, welchen das deutsche Handelsgesetzbuch dem Besitzer im guten Glauben angedeihen läßt, findet man dagegen beim engl. Kronjuristen nicht, bei dem jedes gestohlene oder

verlorene Eigenthum vindicirbar ist, weshalb man dort Werthpapiere nur von anerkannt guten und ersatzfähigen **Banquiers** erkauft, welche zum Beweis ihrer Haftung nach Art des Wechsel-Giro's ihre Firma aufdrücken. Uebrigens kann man auch in Bayern, Werthpapiere des Staats, bei der betreffenden Specialkasse (mit notarieller Beglaubigung des Eigenthümers und der Aechtheit der Unterschrift versehen) auf seinen Namen eintragen lassen, was um Verluste, wie sie bei der Bayerischen Ostbahn vorkamen*) zu verhüten, sehr rathsam ist.

Bezüglich der Verwerflichkeit der Adjudikation habe ich mich bereits oben geäußert, bezüglich des Unterschieds in der Haftung bei Aktien auf Namen oder auf den Inhaber, verweise ich auf „Aktien-Kapital" hienach.

Nach den Pfand- und Eviktions-, beziehungsweise Amortisations-Bestimmungen ist die Haftpflicht der Gesellschaften wohl der wichtigste Theil der hier zu erwähnenden Gesetzesbestimmungen.

Die sehr verwickelten englischen Gesetze über Aktiengesellschaften, unterscheiden nach Carl Schwebemeyer's Beschreibung des englischen Bank- und Versicherungswesens (Berlin, 1857, Springer) zuerst solche Aktiengesellschaften, welche specieller Parlamentserlaubniß bedürfen, nämlich Eisenbahn-, Wasser-, Gas-, Joint-Stock Companies von denjenigen, welche durch Kronpatente (charters) oder Regierungs-Patente concessionirt werden können. Bankgesellschaften, welche noch nicht unter der Akte vom 26. Mai 1826**) entstanden sind, bedürfen Regierungs-Erlaubniß,

*) Vgl. Augsburger Allgemeine Zeitung vom Ende September 1868.

**) Die erste Beschränkung der Privatbanken enthielt die Clausel von 1708 in dem erneuten Freibrief der Bank von England, durch welche jede Notenausgabe durch eine Gesellschaft von mehr als 6 Theilhabern verboten wurde. Diese Clausel, durch welche die sogenannte private banks entstanden, fand jedoch auf Schottland keine Anwendung, dessen

nach der Akte vom 5. September 1844; desgleichen Versicherungsgesellschaften, welche aber auch durch Kronpatente genehmigt werden können, während Aktiengesellschaften von mindestens 25 Aktionären nach dem Gesetz vom 14. August 1855 mit beschränkter Haft errichtet werden können.

Das Gesetz vom 14. Juli 1856 unterscheidet Gesell-

Banken bis 1845 sich ziemlich frei organisiren konnten, mit Ausnahme der Solidarhaft, welche dort stetts die Regel bildete, während sie in England erst 1826 durch das Gesetz über Joint-Stock banks eingeführt wurde, womit hier die Zahl der Aktionäre wieder frei gegeben, dagegen der kleinste Notenabschnitt auf 5 Pfd. St. festgesetzt wurde. (Nur für England, nicht für Schottland.) Beschränkte Haft konnte nun auch in England nur noch durch Parlamentserlaubniß, (Inkorporation), entstehen, während sie in Nord-Amerika alsbald die Regel bildete.

Die Erneuerung des Privilegiums der Bank von England, 1844 durch Robert Peel, brachte im folgenden Jahre den Schott. Banken die Beschränkungen, daß keine neue Notenbank mehr entstehen darf und die bestehenden nicht mehr Noten in Cirkulation erhalten dürfen, als ihr mittlerer Umlauf in den dem 27. April 44 vorangegangenen 4 Wochen betrug, endlich, daß ihre kleinsten Noten 1 Pfd. St. betragen müssen.

Wie diese Bill jedoch auf die Gesellschaften von nicht mehr als 6 Theilnehmern keine Anwendung fand, so betraf das Gesetz vom 14. August 1855 weder Banken, noch Versicherungen oder Eisenbahn-Gesellschaften, so daß man hier beschränkte Haft nicht durch beliebiges Vorsetzen von limited liability eintreten lassen kann, sondern dazu einer sehr schwer zu erlangenden speciellen Erlaubniß bedarf.

Prof. Tellkampf kann insofern Recht haben, wenn er nur die Bank von Schottland, nicht aber auch die Königl. Bank von Edinburg und die britt. Linnen-Cie. als beschränkt haftbar erklärt, ich vermuthe aber, daß er sich auf Logan stützte, dessen Schrift über den schottischen Bankier schon 1846 erschienen ist.

Ueber die potenzirte Haft der Bankbeamten sagt Logan: Durch einen Beschluß von 1826 ward bestimmt, daß alle Aktiengesellschaften in Schottland privilegirt sein sollen, zu klagen oder verklagt zu werden, auf den Namen des Geschäftsführers, des Kassiers oder irgend eines anderen Oberbeamten, vorausgesetzt, daß sie alle Jahre zwischen dem 25. Mai und 25. Juli den bekannten Bericht über ihre Theilhaber, klagenden oder sich vertheidigenden Beamten, sowie über die Namen jeden Orts, wo ihre Wechsel und Noten ausgegeben werden, veröffentlichen. Dieser Bericht wird dem Obereinnehmer der Stempelgebühren zu Edinburg überreicht, welcher ihn in ein Buch eintragen läßt, wo Jedermann gegen 1 Schilling davon Einsicht nehmen, oder sich eine beglaubigte Abschrift davon machen lassen kann. Eines der Privilegien der Handels- und Nationalbank ist, daß sie eines solchen Berichtes enthoben ist.

schaften, welche einen rechtlichen (moralischen) Zweck verfolgen, von anderen Aktiengesellschaften und Associationen. Bei ersteren genügen 7, bei letzteren 20 Mitglieder, und die Haftbeschränkung muß, wo sie überhaupt zuläßig ist, gleich bei der Constituirung erklärt werden. Ferner wurde die Cession von Aktien soweit freigegeben, daß nur noch ein schriftlicher Vertrag und die Umschreibung der Namen im Gesellschaftsregister dazu gehören.*)

1867 zeigte das Haus der Gemeinen Lust, diese Freiheit in der Gründung von Aktiengesellschaften wieder einzuschränken, die Verhandlungen führten aber zum Gegentheil, indem man einerseits den Direktoren, welche seither für zu große Dividendenvertheilung solidarisch hafteten, sofern sie ihren Widerspruch nicht protokollarisch nachweisen konnten, nur noch beschränkte Haft anzusinnen beschloß, andererseits sich für die Erlaubniß aussprach, daß unter Zustimmung der Gesellschaftsgläubiger, das Aktienkapital und der Betrag der einzelnen Aktien herabgesetzt werden könne. Die Gründe für beschränkte Haft überhaupt bestanden in den Erfahrungen, die man früher

---

*) Dieses Gesetz handelt über Joint-Stock Companies überhaupt, und Schwebemeyer giebt davon „eine kurze Synopis", nach welcher 7 oder mehr zu Verfolgung irgend eines rechtlichen Zweckes vereinte Personen, nach Abfassung eines Associationsmemorandums und Erfüllung der Registrirungsformalitäten, sich zu einer inkorporirten Gesellschaft mit oder ohne beschränkte Haftbarkeit konstituiren dürfen. Hienach würde es seit 1856 hier auch eine Inkorporation mit solidarischer Haft geben, worüber jedoch aus den Bruchstücken dieses Buches so wenig Näheres zu ersehen ist, als über den Zusammenhang mit den fortbestehenden Bestimmungen der Akte von 1844. Nach §. 4 dieses Gesetzes muß jede Handels- oder sonstige Erwerbs-Gesellschaft von mehr als 20 Personen unter dieser Akte registrirt und konstituirt werden. Ausgenommen hievon sind nur diejenigen Gesellschaften, welche auf Specialakte oder Patent beruhen, oder endlich der Gerichtsbarkeit der Zinn-Minendistrikte unterstehen. Alle Aktien lauten auf den Namen und können erst nach der Registrirung veräußert werden, während Interimsscheine gar nicht verkauft werden dürfen.

bezüglich der unbeschränkten Haft gemacht hatte, nämlich, daß dabei nur Solche Aktionäre wurden, welche wenig zu verlieren und ihren zukünftigen Kredit nicht zu schonen hatten, d. h. Abenteurer und Schwindler. *)

So sehr ich mit den Gründen einverstanden bin, welche Schwebemeyer für die englische Haftbeschränkung aufführt und so sehr ich seine Maximen lobe: Freiheit einerseits, Oeffentlichkeit und Verantwortlichkeit andererseits, — so kann ich doch, weder die Freiheit in der englischen Bankakte finden, noch den Mangel einer Aussonderung der Gesetzgebung, für die Commanditgesellschaft, (im französischen und deutschen Sinne) loben. Letztere hat in ihrer doppelten Form sich gesellschaftliche Berechtigung errungen und ist zur Nothwendigkeit geworden. Die Solidarhaft der Associationen werde ich unter Nro. 13 bei Schulze-Delitzsch abhandeln.

*) Gegen die Salidarhaft sprachen sich namentlich Max Cullach, Gustave du Puynade nnd John Prince-Smith aus, welch Letzterer in seiner Braschüre über Aktienbanken (Berlin 1846, Springer) hierüber bezüglich der deutschen Verhältnisse sagt: Die Farderung salidarischer Haft aller Theilnehmer mit ihrem gauzen Vermögen für die Schulden der Banken, müßte jeden van der Betheiligung abschrecken und würde die Errichtung van Aktienbanken hier völlig unmäglich machen. Auch das deutsche Handelsgesetzbuch hat die salidarische Haft bei Aktiengesellschaften ausgeschlassen.

Den Gegnern der solidarischen Haft schloß sich durch Billigung der Cacquelinschen Bedenken (gegen dieselbe) auch Stein an, der den kosmopalitischen Charakter der Aktiengesellschaften (die Vereinigung des gewerblichen Kapitals) als den Sieg der staatsbürgerlichen Gesellschaft über das Ständethum (Zunft und Innung, welche sich auf einzelne Persanen beschränken) klar legt. Denjenigen aber, welche durch salidarische Haft Unglück abwenden wollen, empfehle ich, die Geschichte des Bruchs der Grafschaftsbanken von Narthumberland und Durham, in der neuesten Ausgabe der Nationalökonamie von Max Wirth nachzulesen, wa sie finden werden, daß der salidarische Jammer keineswegs über die ersten Aktianäre, sondern über kleine Leute, Wittwen und Waisen hereinbrach. Zu den Verehrern der Salidarhaft gehört dagegen Dr. Mascher, der sie einen Felsen nennt und den Hypathekenbanken vorwirft, sie wallen zwei Herren dienen, natürlich zugleich. Rabert v. Mohl hatte van den Hypothekenbanken einen besseren Begriff, indem er Kreditvereine nach Art der Hypathekenbanken arganisirt, für das Beste erklärte.

9. Die Belehnung nach dem Reinertrag.

Die Sächsische Hypothekenbank*) hat dieses, für ein möglichst korrektes Verhältniß, der Belehnung zur Sicherheit, so wichtige Princip, zuerst ausschließlich zur Anwendung gebracht und der Erfolg hat bewiesen, daß die Interessen der Landwirthe und Kapitalisten hier ihren nächsten Berührungspunkt haben. Wie wichtig es aber ist, die Belehnung bis auf $^3/_4$ auszubehnen, was nur auf diesem Wege möglich ist, geht aus dem Ausschluß der Nachhypotheken hervor, welcher sich in den meisten Statuten findet, und wie mancher Landwirth ging schon darüber zu Grunde, daß er höchstens bis zur Hälfte der oft ohne gehörige Sachkenntniß vorgenommenen Taxation nach vergilbten Pergamenten oder nach dem 20fachen Betrag der ihm schlendrianmäßig aufgelegten Steuer (wobei sich jeder Fehler auch 20fach rächt) Hypothekar-Kredit fand, und seinen Personalkredit beim Wucherer suchen mußte, wo er ihn höher zu stehen kam, als wenn er 5% Pfandbriefe al pari hätte annehmen müssen und zu 80% an Mann bringen können.

Der Lausitzer Kreditverein nimmt den 25fachen Betrag der Grundsteuer an, und es ist die Belehnungsquote bei einem guten Landeskataster für eine Gesellschaft, wo die Verluste sich mehr ausgleichen als bei einem Privaten, für ländlichen Grundbesitz sogar von $^3/_5$ auf $^3/_4$ und für städtischen von $^1/_3$ auf $^1/_2$ in Friedenszeiten ohne Gefahr dehnbar, während im Kriege und in der Krise, die Preise zwar entsprechend niedriger sind, die Reserve aber keine oder wenig Neubelehnungen zuläßt. Dieß zeigt die neuere Lage der Baye-

*) Gewöhnlich versteht man unter der Sächsischen Hypothekenbank diejenige zu Leipzig.

rischen Hypotheken- und Wechselbank, wo die Neubelehnungen großen Theils auf Rechnung des Papiergelds und der Differenz zwischen Ausleih- und Pfandbrief-Kurs zu setzen sein wird, welche Nothanlehen indicirt, sobald sie 1% überschreitet. Der Bayerische Bericht p. 1862 sagte, daß sich bei der Bankverwaltung die Ueberzeugung festgestellt habe, man müsse das schon früher vorgeschlagene Pfandbriefsystem einführen, welches eine vollständige Umgestaltung des Hypothekengeschäfts zur Folge haben werde. Der Bericht p. 63 sagt, die Ausnützung des Hypothekarkredits sei schwieriger als diejenige des Personalkredits (ein Satz, der bei guten Gesetzen nur bezüglich des Wechsels richtig ist) und die Pfandbriefe haben die Vorzüge eines Mobiliar-Werthpapieres, womit wohl nur gesagt werden wollte, sie seien au porteur, denn ihre Unkündbarkeit hat mit dem cedirbaren Wechsel Nichts gemein.

Im Bericht p. 1864 kommt der Entwurf eines neuen Bankstatuts zwar zur Sprache, aber erst im Bericht p. 1865 finden sich neben Bedenken über die Größe des Reservefonds, Bemerkungen über die Werthsermittlung, welche bei „landwirthschaftlichen Besitzungen theils mittelst des in den Steuerverhältnißzahlen dargestellten Ertrages, theils mittelst der jüngsten Erwerbspreise, Pachtverträge u. dgl. geschehen. Bei Belehnung von größeren landwirthschaftlichen Complexen, sowie bei allen Industrieobjekten, ist die Sicherheits-Recherche an Ort und Stelle durch Abordnung von Technikern und anderen Sachverständigen vor sich gegangen, ebenso wurde bei fast allen Belehnungen von Mieth- und Zinshäusern in größeren Städten neben der Anwendung der gewöhnlichen Sicherheitsmaßstäbe auch noch eine Nachschätzung durch einen Vertrauensmann der Bank angeordnet.

Herr Ströll sagte in seiner 1863 erschienenen Broschüre: das durchschnittliche Ergebniß dieser Nachweisungen wird stets der Wahrheit ziemlich nahe kommen; allein mit

der Katastrophe von 1866 ließ sich, wie der betreffende Bericht sagt, nicht kalkuliren und die Bank mußte, obgleich sie aufrichtig und ernstlich bestrebt war, helfend einzugreifen und willfährig zu sein (so weit es nach der Lage des einzelnen Falles möglich war) „sich von jeder finanziellen Operation ferne halten, um die Mittel der Anstalt ungeschwächt den volkswirthschaftlichen Interessen des Landes widmen zu können."

Nach dem Bericht p. 1866 hatte die Bank nicht einmal den Reservefond in Anspruch zu nehmen gehabt. Es wurden 1866 zusammen 48 Anwesen ihr zugeschlagen, was bei 18,455 Hypothekar-Schuldnern wenig zu nennen war. Bei 21 Anwesen, welche sie hievon alsbald verkaufte, ergab sich noch ein Ueberschuß von 6662 fl. Die 1866 übrig gebliebenen waren zu 249,000 fl. Werth geschätzt und nur mit 85,500 fl. belehnt.

Allein, daß und wie solch tiefe Schäden erst später zu Tage zu kommen pflegen, zeigt der Bericht p. 1867, welcher über das Ausstandswesen Folgendes enthält: Am Schlusse des Jahres 1867 haben in 2167 Nummern 351,426 fl. Zins- und Annuitätsausstände bestanden (gegen 2090 Nummern mit 269,206 fl. des Vorjahrs). Hierunter sind jedoch 4758 Debitoren begriffen, welche nur 4 Wochen mit ihren Zinsen im Rückstande waren.

Auffallender ist der Zuwachs an zugefallenen Anwesen, wobei die meisten Folge von solchen Ganten sind, die durch **Kündigung von Nachhypothekar-Gläubigern** herbeigeführt wurden. Zu den von 1866 verbliebenen

	48	Anwesen
kamen 1867	135	"
Summa	183	Anwesen
Davon wurden verkauft	93	"
so daß Ende 1867 der Bank verblieben	90	Anwesen.

Die wieder verkauften Besitzungen haben einen Mehr-Erlös von 40,000 fl. über den Selbstkostenpreis der Bank ergeben, während die unverkauften Objekte einen geringeren Grad von Verkäuflichkeit an sich tragen und in einzelnen Fällen nur mit Verlust anzubringen sein werden, weshalb an dem Selbstkostenpreis derselben obige 40,000 fl. abzuziehen sind, wonach die noch vorhandenen 90 Anwesen unter Berechnung der eigenen Forderung der Bank für Kapitalien, Zinsen und Unkosten aller Art auf circa ½ Million Gulden zu stehen kommen, gegenüber einem doppelten Schätzungspreis. Ein Münchner Kaufmann versicherte mich diesen Herbst, daß nach seinen Erkundigungen bei einem Beamten der Bank, noch keine Besserung in den Güterpreisen eingetreten sei.

Der Bericht am Schlusse dieses Jahres wird indessen das Nähere zeigen und namentlich auch den Geschäftszweig namhaft machen, wo die (incl. 5000 fl. Gewinn-Uebertrag von 1867) 149,000 fl. betragende Dividenden-Summe p. I. Semester 1868 bei 40,805,000 Pfandbrief-Cirkulation außer dem Gewinn aus 12 Millionen Gulden cirkulirender Banknoten, herstamme.*)

Daß bei Belehnung von Forsten große Vorsicht nöthig ist, habe ich oben unter Reservefonds bei Oesterreich gezeigt, während ich der Württembergischen Schätzungsweise unter Gesetzgebung erwähnte.

Die Württembergische Hypothekenbank beleiht ausschließlich nur erste Hypothek und diese wiederum nur bis zur Hälfte der gemeinderäthlichen Schätzung. Auswärts läßt sie die Taxationen durch eigene Sachverständige revidiren.

Gebäulichkeiten werden als Unterpfänder angenommen.

a., allein, in der Regel nur in größeren Städten und mit erhöhter Sicherheit,

---

*) Vergl. den Anhang Nro. 1.

b., im Verein mit Gütern bei doppelter Sicherheit,

α., bei ungetheiltem Hauseigenthum, wenn die Güter $^{2}/_{3}$tel, die Gebäude höchstens $^{1}/_{3}$tel der Sicherheitssumme ausmachen.

β., bei getheiltem Hauseigenthum, wenn die Güter $^{3}/_{4}$tel, die Gebäude höchstens $^{1}/_{4}$tel der Sicherheitssumme betragen.

Uebersteigt aber die Sicherheit bedeutend den zweifachen Betrag des Anlehens, so kann zu Gunsten der Gebäude eine andere Verhältnißzahl angenommen werden.

Zu Gütern werden hier gerechnet: Aecker, Wiesen und Weinberge, nicht aber Bauplätze und Waldungen, für welche, sowie für gewerbliche Etablissements die Bedingungen besonders gemacht werden. (Vergl. hierüber das Reglement.)

Daß Nachhypotheken selten Instituts-Belehnung finden, ist bedauernswerth, und wo sie sie finden, da wird stets mehr Sicherheit als bei erster Hypothek verlangt, wegen der Priorität der letzteren. So verlangt §. 7. des gemeinschaftlichen Ausleih-Reglements der Stuttgarter Lebensversicherungsbank und des Kapitalistenvereins, daß nach Abzug des dreifachen Betrags der auf dem zu verpfändenden Gute bereits haftenden Kapitalschuld, noch doppelte Sicherheit vorhanden sein müsse. Hier kann nur die Hypothekenversicherung helfen, welche ich als Schlußstein des Realkredits aufführen werde, während die anderen Institute auf möglichste Ausdehnung der Belehnungsquote auf I. Hypothek, durch Schätzung nach dem Reinertrag bedacht sein sollten, welche allen Veränderungen der Zeit am meisten Rechnung tragend, den besten Schutz gegen Verlust gewährt. So schätzt in Hamburg eine Mehrzahl von Personen, woraus das Mittel gezogen wird, alle 5 Jahre zur Belehnung mit $^{3}/_{4}$, und der Eigenthümer kann schon früher erneute Schätzung verlangen, um auch den Mehrbetrag mit $^{3}/_{4}$ belehnt zu erhalten.

Das Princip der Beleihung nach dem Reinertrag hat sich auch gewissermaßen die I. Preußische Hypotheken-Aktiengesellschaft zu eigen gemacht, welche am 2. Mai 1864 mit einem vorläufigen Grundkapital von 1 Million Thaler landesherrlich bestätigt wurde. Sie beleiht nämlich innerhalb des Preußischen Staatsgebiets belegene Grundstücke nur bis zu der Höhe, daß der Jahresbetrag der vom Hypothekenschuldner zu zahlenden Zinsen, einschließlich der denselben vorangehenden Verpflichtungen, folgende Quoten nicht übersteigt:

a., bei Liegenschaften ²/₃ des jährlichen Reinertrags,

b., „ Gebäuden ¹/₃ „ „ Nutzungswerths.

Dieser Reinertragsberechnung werden aber die Grund- und Gebäude-Cataster zu Grunde gelegt, so daß sie von deren Güte resp. dem Gesetze vom 21. Mai 1868 und den von diesem vorgeschriebenen neuen Einschätzungen abhängt.

10. Die Anwendung des Wechsels in der Landwirthschaft.

Den Zusammenhang von Personal- und Realkredit weist Büsch treffend am holsteinischen Adel nach, welcher 50 Jahre lang in seinem „Einlage-Recht" ein starkes Band zu Erfüllung seiner Verbindlichkeiten besessen, später aber, nachdem er schlecht gewirthschaftet und in der Fremde sich aufgehalten, seinen Kredit verloren habe. Der Personalkredit beschränkt sich nach meiner Ansicht für den größeren Landwirth auf den Wechsel, und ich bin auf die Einwendung gefaßt, der Wechsel sei ein spezifisch kaufmännisches Hilfsmittel, allein die Erfahrung zeigt, daß er auch in der Land-

wirthschaft Großes leistet, obgleich die Kaufmannswaare mit ihrem leichten und schnelleren Umsatz und ihrer häufig größeren Aufbewahrungsfähigkeit, weit mehr Anspruch auf Kredit gewährt, als diejenige des Landwirths, welche viel schwerer verpfändet werden kann. Gerade deshalb aber, weil der Landwirth ärmer an sogenanntem Mobiliarkredit ist, bedarf er um so mehr des Wechsels, welcher keine Verpfändung, sondern unbedingte Feststellung der Schuld, mit strikten Zahlungsterminen enthält.

Die zweite Einwendung lautet gewöhnlich: der Landwirth kann, weil er von so vielen Wechsel- und Unglücksfällen abhängt, auf so kurze Zeit wie es beim Wechsel üblich ist, kein so bestimmtes Zahlungsversprechen machen, worauf ich nur antworten kann, daß der Wechsel bei Demjenigen, der nicht einhalten oder sich das Geld nicht von Neuem verschaffen kann, das letzte Auskunftsmittel war und der Kredit überhaupt eine theure Waare ist, wie es in dem schönen Volkslied über Law heißt, das Horn in dessen Monographie wiedergibt.

Die übrig bleibende Schulze-Delitzsche Generalverbürgung werde ich später besprechen.

Uebrigens spielt der Wechsel auch bei den Hypothekenbanken der Schweiz, z. B. der Thurgauer und Aargauer eine bedeutende Rolle und es hat sich sowohl hier, als bei den großen Hypotheken-Instituten, die Verknüpfung mit dem Grundeigenthum sehr bewährt. Die Geschäftsberichte der Bayerischen Hypothekenbank, welche deshalb auch den Namen „Wechselbank" in ihre Firma aufnahm, zeigen eine fortwährende Steigerung des Wechselverkehrs, wobei es den Censoren immer schwerer wird, sogenannte Cirkulationswechsel (die meist Geschäfte der unsolidesten Art betreffen) ferne zu halten und man nur durch unerbittliche Strenge den Verkehr sauber erhalten kann.

Die Bilanz der Oesterreichischen Bodenkreditanstalt p. 1866

zeigt 4½ Millionen Gulden an Wechseln im Portefeuille und sogar das ungarische Bodenkreditinstitut schloß seine Rechnung 1865 mit einem Bestande von 582,000 fl. unter der Bemerkung, daß es nach Möglichkeit eskomptirt habe, ohne irgend einen Verlust zu erleiden.

Da beim Wechselverkehr die landwirthschaftlichen Schulden sich nicht von den sonstigen trennen lassen und der Diskonto meist derselbe ist wie für gewerbliche, so lassen sich dessen Schwankungen am besten aus dem Bericht über den Berliner Handel (Druck von Unger) für das Jahr 1866 ersehen, welches mit einem report von 11% begann.

	Diskonto in Wechsel.	Lombardzins.
1. Januar 1866.	7 Proz.	7½ Proz.
22. Februar „	6 „	6½ „
3/4. Mai Mobilisirung Einstellung der Baarzahlung in Italien.	7 „	7½ „
11. Mai	9 „	9½ „
6. Juni, Preußen in Holstein.		
14. „ Austritt aus dem Deutschen Bunde.		
16. „ Einmarsch in Sachsen.		
13. Juli, ...	8 „	8½ „
18. „	7 „	7½ „
26. „	6 „	6½ „
3. August	5 „	5½ „
29. Oktober	4½ „	5 „
13. Dezember	4 „	4½ „

Das halbe Prozent, welches bei Wechseln hier durchgängig weniger gegenüber anderem gewöhnlichen Personalkredit (rein oder mit Realkredit gemischt) verlangt wurde, zeigt am deutlichsten die Superiorität der Wechsel auf dem Gebiete des Personalkredits.

Den größten Wechselstand wies an der Berliner Börse der Mai mit 87 Millionen Thaler, den kleinsten der August mit 63,6 Millionen Thaler, den höchsten unbedeckten Notenumlauf der Juni mit 72,5 Millionen Thaler, den niedersten der September mit 49,9 Millionen Thaler auf.

Von Hypothekenaktien waren nur die Aktien der Preußischen Hypotheken-Versicherungsgesellschaft, welche ihr Aktienkapital von $2^1/_2$ auf 5 Millionen Thaler erhöhte (Emissionskurs $107^1/_2$% bei 25% Einzahlung) im Verkehr, und die niedersten Berliner Kurse von Staats- und andern Papieren stellten sich folgendermaßen am 16. Juni 1868:

Preußische Staatsobligationen á 5 Proz.	90	Proz.
" " á $4^1/_2$ "	78	"
" Bankantheile	115	"
Darmstädter Bank	58	"
Diskontogesellschaft	73	"
Nordbahnaktien	47	"
Oesterreichische Kreditaktien	$42^1/_2$	"
Italiener	44	"
Amerikaner	$68^1/_8$	"
Cöln-Minden, Aktien	117	"
" " , 4% Prioritäten	72	"
Lombarden	71	"
$4^1/_2$% Rheinische Prioritäten	78	"

Bezüglich der Zahl der Unterschriften, vgl. hienach Papiergeld und dessen Deckung.

Wie organisirt die Diskontirung in Belgien ist, zeigt ein mir vorliegendes Tarifheft der caisse commerciale von J. Delloye-Tiberghien u. Comp. zu Brüssel, wo selbst kleine Orte aufgeführt sind, während der Umfang der französischen Privatdiskontirungen aus den Geschäftsberichten des Pariser Comptoir d'Escompte sattsam hervorgeht.

Die Geschichte der Wechselbank hängt theilweise zusam-

men mit derjenigen der Leihhäuser, weil sich jedes Geldverleihen, in Folge des kirchlichen Verbots des Zinsennehmens, neben den Gültkäufen, in die von Franziskanern erfundenen, und vom Papst und dem Tridentiner Concil gegen die Dominikaner (Ausnahme der berühmten Savonarola) aufrecht erhaltenen Leihhäuser, flüchten mußte, welche in den Niederlanden, Frankreich und England den Namen Lombarden, von den sie betreibenden Longobardischen Kaufleuten erhielten, bei denen selbst ein englischer König sich nicht schämte, 5000 Mark aufzunehmen, mit der damals gewöhnlichen Umgehung, daß zur Dankbarkeit 7000 Mark verschrieben wurden.

Daher kommt nicht nur der gemeinschaftliche Name für Lombardbestände, sondern das Neapolitanische Leihhaus verknüpfte auch 1563 eine banco di poveri mit seinem Institute, welches zunächst gefangenen Schuldnern Vorschüsse machte und bis zu 5 Dukaten gegen Pfand Jedermann unverzinslich, größere Summen aber gegen landübliche Zinsen auslieh.

Aehnlich enthielt das Leihhaus-Patent, welches Maximilian I. 1498 den Nürnbergern gab, das Recht, von Solchen, welche „außerhalb Entlehens" (ohne Anleihe), ihr Handwerk oder Gewerbe nicht wohl treiben können, gegen Pfand-Bürgschaft und Versicherung Geld zu leihen und dann zu gesagter Frist, über Bezahlung der Kaufsumme, ein ziemliches zu Zins erfordern und einnehmen, und zunächst zu Besoldungen, den Ueberfluß aber zum gemeinen Nutzen der Stadt Nürnberg, zu verwenden.

Das ausschließliche Leihhaus errichteten die Nürnberger dagegen erst 1618, wie auch die Augsburger schon 1591 eine Wechselbank, 1607 aber erst ein Pfandleihhaus errichteten.

Die Leihhäuser des Mittelalters beschränkten sich keineswegs auf Faustpfänder und nahmen selbst Hypotheken zur

Sicherheit, z. B. vom Papste Pius VII. ein Alaunwerk, desgl. Staatseinnahmen wie die Accise unter Pius V. Eine Florentiner apotheca seu casa foeneris vermittelte sogar ganz bankmäßig eine Staatsanleihe, wobei sie selbst au porteur-Obligationen ausstellte, während das Leihhaus zu Gubbio Münzen schlagen durfte.

11. Das Aktienkapital

haben Hypothekenbanken vor den mit dem Kredit geldbedürftiger Landwirthe beginnenden Kreditvereinen voraus. Die meisten Schriftsteller nehmen für die Kreditvereine Partei, wogegen ich in der oben citirten Monographie die Vorzüge der Hypotheken-Banken darlegte. Mr. Bausewein behauptete, das Kapital ströme ihnen wegen Mangels einer Dividende nicht gehörig zu, wirft aber allen größeren landwirthschaftlichen Kreditanstalten zu große Centralisirung vor, wofür allerdings der crédit foncier und die allgemeine Oesterreichische Bodenkreditanstalt sprechen, obgleich die Dividenden bei letzterer um so besser ausfallen, wenn sie auch nicht 25% betrug, wie eine Correspondenz der Augsburger Allgemeinen Zeitung vom 17. Februar 1867 besagte. Einen anderen, nicht die gewöhnliche Klage über Kapitalistendruck betreffenden Vorwurf, fand ich in der Vorrede der oben citirten Buissonschen Ausgabe von Law's Werken. Dort heißt es nämlich, daß Kreditvereine (im Gegensatz von Depositen und Cirkulationsbanken) häufig in solchen Ländern versucht werden, wo die Menschen mehr Ehrgeiz als Mittel besitzen, weshalb diese Institute vielen Wechselfällen unterliegen und meistens durch Ueberspannung des Kredits, zuweilen durch schlechte

Verwaltung*), mehr aber noch durch schlechtes Disponiren der Völker selbst zu Grunde gegangen seien, welche nicht genugsam aufgeklärt gewesen seien, um eine „zu fingirte“ Einrichtung ertragen zu können.

Gegentheilig sagt Professor Haushofer, eine Bank dürfe nie den Landmann zwingen, neben Verwaltungskosten, Zinsen und Tilgungsbeiträgen auch noch eine Dividende für den Aktionär aufzubringen und erklärt sich „im Interesse der Arbeit“ gegen Hypothekenbanken, sofern die Aktionäre nicht Landwirthe seien, oder die Dividende durch Notenemission erzielt werde, — nachdem er zuvor richtig bemerkt hat, daß die Kreditvereine Kapital suchen, die Banken es aber bieten. Dr. Emminghaus schrieb 1858 in der Tübinger staatswissenschaftlichen Zeitschrift (Band 14), den Hypotheken-Banken einen sehr geringen Umfang zu, wie dieß die Rechnungsweise solcher Institute zeige, welche indessen bei kleinen Instituten (wie beim Württembergischen Kreditverein), zu weitläufig, bei großen dagegen (wie bei der allgemeinen Oesterreichischen Bodenkreditanstalt) zu kurz und nicht gehörig Auskunft gebend sein kann (bezüglich der Publikationen). Die Geschäfte der Hypothekenbanken aber sind weit größer geworden als diejenigen der meist stehen gebliebenen Kreditvereine und der dortige Nachsatz, daß Hypothekenbanken lediglich Sammelpunkte schwebender Kapitalien und leicht kündbarer Kredite seien, konnte sich nur auf die Zeit ihrer Entstehung (1858) beziehen.

Einen wichtigen Unterschied bildet bezüglich der Einzahlungspflicht die Stellung der Aktien auf Namen oder Träger. Art. 222 des Handelsgesetzbuchs bestimmt nämlich:

*) Der Aktionär von 1868 brachte auf S. 259 einen Fall, wo ein blödsinniger, geisteskranker Mann Jahre long in der Direktion einer großen Aktiengesellschaft Sitz und Stimme behielt und fragt, was man dazu sagen solle, wenn die Stellen der Verwaltungsräthe förmlich verschachert

a., die Ausgabe der Aktien darf vor Einzahlung des ganzen Nominalbetrags derselben nicht erfolgen, desgleichen dürfen keine Interimsscheine auf Inhaber ausgegeben werden (vergl. übrigens hienach c,)

b., der Zeichner der Aktie ist für 40% des Nominalbetrags unbedingt verhaftet, selbst wenn er wegen verzögerter Einzahlung, seines Anrechts aus der Zeichnung verlustig erklärt wird.

c., Im Gesellschaftsvertrage kann bestimmt werden, daß und unter welchen Maßgaben nach erfolgter Einzahlung von 40% die Befreiung des Zeichners von Haftung für weitere Einzahlungen zuläßig sei, und daß im Falle der eingetretenen Befreiung über die geleisteten Einzahlungen, Promessen oder Interimsscheine, in solche, welche auf den Inhaber lauten, umgewechselt werden dürfen.

Dagegen bestimmt Art. 223 für Aktien, welche auf den Namen lauten, daß die Bestimmungen, welche für die Commanditgesellschaft auf Aktien gelten, bezüglich der Uebertragung auf Andere und des Eintrags in das Aktienbuch, Platz greifen, d. h. so lange der Betrag der Aktie nicht vollständig eingezahlt ist, wird der Aktionär durch Uebertragung seines Anrechts auf einen Anderen, von der Verbindlichkeit zur Zahlung des Rückstandes nur dann befreit, wenn die Gesellschaft den neuen Erwerber an seiner Stelle annimmt und ihn der Verbindlichkeit eutläßt. Auch in diesem Fall

---

werden und eine und dieselbe Hand konkurrirende, ja sich förmlich befehdende Unternehmnngen dirigire. Der Direktor einer Exportgesellschaft zahlte wenige Tage vor der Bankerotterklärung 2% Superdividende aus und unter ähnlichen Umständen machte sich der Direktor der Kaiserslauterner Spinnerei und Weberei aus dem Staube. Die Thaten und Unthaten der Consortien kommen in der Regel bälder an die Sonne, aber, möchte ich hinzusetzen, bleiben doch häufig ungestraft.

Von der statutenmäßigen 10% Tantième der Verwaltungsräthe, welche bei der Bayrischen Ostbahn neuerdings angefochten wurde, will ich schweigen, weil ich nur wenige Ausnahmen anführen könnte.

bleibt der austretende Aktionär auf Höhe des Rückstandes, für alle bis dahin von der Gesellschaft eingegangenen Verbindlichkeiten, noch auf ein Jahr, vom Tage des Austritts an gerechnet, subsidiarisch verhaftet.

Hauptrepräsentant der um 60% verminderten Haftpflicht ist die Oesterreichische allgemeine Bodenkreditanstalt, deren Statuten (revidirt nach den genehmigten Beschlüssen, der Generalversammlung von 1867) in den Art. 18—26 ganz der ersten Kategorie des Handelsgerichtsbuchs entsprechen, während sich die Grundsätze der vollen Haft am ausführlichsten in §. 7 der Statuten der Pommer'schen Hypothekenbank zu Köslin finden, insbesondere bezüglich der Nothwendigkeit der (durchaus in den freien Willen der Hauptdirektion gestellten) Entbindung des Verkäufers von weiterer Haftpflicht, die aber nach dem Schlußsatz des Art. 223 immer noch eine subsidiarische Jahreshaft des Verkäufers involvirt, wodurch eine derartige Entbindung nur die Vorausklage des Käufers zur Folge hat.

Auf den Namen lauten wie bei der Kösliner Hypothekenbank, auch die Aktien der Württembergischen und Bayerischen Hypothekenbank (§. 4 und 6) und die Pfandbriefbesitzer können also die Aktionäre hier zur Zahlung des vollen Nennwerths anhalten, während ich über die vorerstige Entbindung der Verkäufer, in diesen Statuten Nichts fand.

Auf den Inhaber lauten dagegen ferner die Aktien der Frankfurter und Sächsischen Hypothekenbank (§. 5 der betreffenden Statuten), ohne daß indessen die bei der Oesterreichischen Bodenkreditanstalt zuläßige Auswechslung der Interimsscheine auf Namen, in solche auf Inhaber, in den Statuten enthalten wäre, während gegentheilig Art. 10 des Sächsischen Bankstatuts zur Veräußerung einer nicht voll eingezahlten Aktie, Genehmigung des Direktoriums fordert (das in geheimer Sitzung ohne Motivangabe entscheidet) und sogar die Haft der Aktien-Commanditgesellschaft (wie bei Aktien

auf Namen) subsidiarisch noch 1 Jahr nach dem Austritt anwendet.

Obgleich hienach die allgemeine Oesterreichische Bodenkreditanstalt unter den ungünstigsten Umständen nur mit 40% des Nominalbetrags ihres Aktienkapitals von 24 Millionen Gulden haftet, (wovon nur 4,800,000 fl. eingezahlt sind), so hat sie dennoch an Pfandbriefen (Prioritäten mit realer Gesellschaftssicherheit) in Umlauf:

a., Domänen-Pfandbriefe, meist in Frankreich untergegebracht, für 58 Millionen Gulden.

b., Silberpfandbriefe, meist in Süddeutschland und Sachsen, 24 Millionen Gulden.

c., Auf Papier (Oesterreichische) Währung lautende Pfandbriefe, die insbesondere auf Esterhazy'sche Güter fundirt zu sein scheinen, aber dieselbe Sicherheit gewähren, weßhalb sie sogar von den Sparkassen gekauft werden, ca. 12 Millionen Gulden.*)

Herr Direktor Moser lobt im zweiten Bande seiner Zeitschrift, daß dieses Institut das Aktienkapital von dem Pfandbriefkapital strenger trenne, als die mitteldeutschen Hypothekenbanken, allein abgesehen davon, daß die Verwendung des Pfandbriefkapitals prinzipiell sich nicht zur Deckung eignet, und letztere sich deshalb aus dem Aktienkapital bilden oder aus Ersparnissen rekrutiren muß, — ein Umstand, der bei Kreditvereinen die Bildung der Reserven sehr erschwert und bei dem ungarischen Bodenkreditinstitut zu Bildung eines besondern Garantie-(Reserve-)Fonds durch die Gründer geführt hat, — besteht kein Hinderniß, die über letztere hinausgehende Summen hypothekarisch anzulegen, während die Reserven weitaus am besten in guten Wechseln flottiren. Außer dieser subsidiären Hülfe besteht lediglich kein Grund zu Trennung des Aktienkapitals vom

*) Vergl. oben (S. 7.)

Pfandbriefkapital, und den von Gründungskomités und Regierungen oft unnöthig groß verlangten Aktienkapitalien, wird häufig kein besserer und sichererer Abfluß anzuweisen sein, als die Hypothek. Daß große Aktienkapitale zur Last werden können, zeigte sich nicht nur an der Wiener Kreditanstalt, welche ihr Geld großentheils in Theißbahn-Aktien unterbrachte und hernach das Kapital reducirte, sondern auch neuestens an der österreichischen Nationalbank, welche, nachdem sie mit dem Rückgang ihres Banknotenumlaufs nicht mehr so starke Reserven braucht, bei dem gegenwärtig niedrigen Diskonto, ihr Aktienkapital ebenfalls verkleinern will. Die Aktiengesellschaften sollten eben auch, wie Privatleute, nach Büsch's Rath, klein anfangen und das Geschäft allmählig aus dem Reinertrag vergrößern, nicht aber Alles zumal treiben wollen, z. B. weder Bergwerke noch Erze belehnen.

Hier muß ich mich auch gegen die Vielheit der Geschäftszweige der Bayerischen Hypotheken- und Wechselbank, sowie gegen deren Bevormundung durch die Regierung aussprechen, deren Aequivalent, das Zettelvorrecht vor anderen Privaten, ich unter dem Papiergelde zur Sprache bringen werde. Die Verbindung mit dem Wechsel ist nicht nur gut, sondern nothwendig, desgleichen fallen, wie ich hienach ausführen werde, Depositen (aber nicht täglich zurückzahlbare Sparkassengelder in größeren Beträgen) und Papiergeld ohne Monopol, in den Bereich der Hypotheken. Dagegen bin ich mit der Verknüpfung von Versicherungs- und Rentenanstalten, als Nebenzweigen der Hypothekenbanken (umgekehrt verhält sich die Sache anders) nicht einverstanden, selbst bei limitirter Zweighaft, welche meines Wissens bei der Bayerischen Hypothekenbank nur bei der jüngeren Feuerversicherungs-Branche besteht, während ich bei der dortigen Lebensversicherung weder bezüglich Kapital und Dividende, noch bezüglich des Reservefonds Haftbeschränkungen wahrgenommen habe, abgesehen von der neuen Spezialreserve der Hypotheken-

abtheilung. 1840 erhielt die Bank die Ermächtigung, mit $^{2}/_{5}$tel ihres Aktienkapitales Bankgeschäfte zum Nutzen der gewerbtreibenden Klasse zu machen und die schon 1834 vorgesehenen Leibrenten- und Lebensversicherungsverträge abzuschließen, woraus die Gewerbtreibenden alsbald ein Recht machten, das einen bedeutenden Theil des Stamms, von 20 Millionen Gulden, beanspruchte. So wurde der Bank die freie Disposition über ihre Gelder entzogen, die sie freilich zu einem nicht unbedeutenden Theile dem Monopole verdankt, das übrigens weniger wechselt, als die übrigen Geschäftszweige. Direktor Moser übertreibt aber die Gefahren des kurzen Kredits bezüglich der Bayerischen Hypotheken- und Wechselbank beinahe noch mehr als Hübner, der stets vollständige Metalldeckung für das beliebteste Papiergeld fordert, und den man seiner Zeit auch als Verfasser der bei Heinrich Hübner in Leipzig 1858 erschienenen Broschüre über die Noth der Banken nannte. Ersterer zog nämlich im zweiten Band seiner Zeitschrift nicht nur Banknoten, sondern auch alle Depositen, Leibrenten- und Lebensversicherungs-, sowie Feuerversicherungs-Beträge in diesen Bereich, und sagte dann von der damals 17 Millionen Gulden betragenden Summe, daß möglicher Weise der größere Theil binnen kurzer Zeit flüssig gemacht werden müsse, was wohl bei Noten und Depositen, nicht aber bei Lebens- und Feuerversicherungsgeldern stattfinden kann, denn es sterben so wenig alle Menschen zugleich, als alle Häuser zugleich abbrennen, wogegen für den Krieg, wenigstens bei der Württembergischen Häuserversicherung, (trotz dem Zwang zum Beitritt), die Ersatzpflicht suspendirt ist.

Zwischen Aktienkapital und Pfandbriefen, hat nur das hienach entwickelte Verhältniß einer Reserve stattzufinden, wie z. B. die Leipziger Hypothekenbank (ein Jahr älter als die Sächsische zu Leipzig) bei einem eingezahlten Aktienkapital von 45,000 Thlr., Ende 1866 für 904,395 Thlr. Pfandbriefe in Umlauf hatte.

Die älteste*) Preußische durch Henkel 1862 zu Berlin gestiftete Hypotheken-Aktienbank hatte dagegen 1866 bei einem eingezahlten Aktienkapital von 400,000 Thlr. (Allg. Z. v. 22. Juni 67, S. 2910) nur 392,000 Thlr. Pfandbriefe im Umlauf. Die Beschränkung der Pommer'schen Hypothekenbank in der Pfandbriefausgabe auf den 10fachen Betrag des eingezahlten Aktienkapitals, welche allen Preußischen Hypothekenbanken aufgelegt wird, läßt sich nur entweder durch vermeintlichen Zusammenhang zwischen Pfandbrief- und Aktienkapital erklären (wonach man vor Allem die Kreditvereine dort verbieten müßte) oder durch die Beschränkungen, welche man dort Privatbanken überhaupt auflegt, wovon das Verbot der Hypothekarbelehnung für Zettelbanken bereits erwähnt wurde, wie dieselben auch nicht über die Höhe des überdieß beschränkten Aktienkapitals (seit 1858) Depositen annehmen dürfen. Daß die Pommer'sche Hypothekenbank ein Verhältniß zu den von ihr ebenfalls zugelassenen kündbaren, in der Regel auf 5 Jahre ausgestellten Pfandbriefen festsetzte, hatte noch eine Deckungsberechtigung, wozu aber soll eine solche Reserve bei ihren unkündbaren Pfandbriefen dienen, welche nach einem Aufsatz in der Berliner Börsenzeitung vom 4. Mai 1868 erst in 50 Jahren amortisirt werden. (Vergl. auch §. 24 der Statuten, sowie oben S. 50, wo allerdings die Prämien eine Erklärung geben.)

Was endlich die Garantie für ausländische Anlagen betrifft, welche sich eine Deutsche Hypothekenbank durch ein

---

*) Die durch Hansemann gest. s. g. I. Preußische Hypotheken-Aktiengesellschaft, ist erst seit 1864 concessionirt. Sie hatte 1866 bei einem eingezahlten Aktienkapital von 1 Million Thlr., für 904,395 Thlr. Pfandbriefe in Umlauf und 1,941,682 Thlr. auf Hypotheken ausgeliehen.

Unter dem Namen „Preußische Bodenkredit-Aktienbank" hat sich dagegen neuestens zu Berlin eine Aktiengesellschaft gebildet mit einem Kapital von 1/2 Million Thlr. in Aktien à 200 Thr. (Vergl. Aktionär vom 7. März 69.)

ausländisches Institut geben läßt, so richtet sich deren Werth nach der Sicherheit der rückversichernden Anstalt.

Daß von Hypothekenaktien 1866 nur solche der Preußischen Hypothekar-Versicherungsgesellschaft an der Berliner Börse verkäuflich waren, habe ich oben unter Wechsel erwähnt, desgleichen, daß die Bayerischen Pfandbriefe bis auf 80% heruntergingen. Den gleichen Kurs hielten die 5½procentigen ungarischen, während die 5procentigen Sächsischen zu 90 ausgeboten waren. (Vergl. auch hienach Sparkassen).

Wie sehr indessen Ungarns Hilfsmittel in der Ausbeute zunehmen und sein Realkredit durch die neuerdings eitel angegriffenen Prinzipien der Intabulation wächst, zeigt der Geschäftsbericht des ungarischen Bodenkreditinstituts für die Zeit vom 1. Juli 1863 bis 31. Dezember 1867, wonach der Pfandbrief-Kurs dieses Instituts seit 1867 nicht mehr unter 90, wohl aber darüber ging, trotz der dort massenhaft in's Leben tretenden industriellen Unternehmungen. Auf jedes Anlehensgesuch entfielen dort ungefähr 10,000 fl. und das Institut besorgt die Verwerthung der Pfandbriefe in der Regel selbst. Das Institut hat nun 20 Millionen Gulden in Pfandbriefen cirkuliren und nur 1 Million Gulden in 10jährigen Rentenscheinen, wogegen der verpfändete Grnndbesitz einen Werth von 60 Millionen Gulden repräsentirt auf 1,364,492 Jochen (= 102⅓ Quadratmeilen.)

100 Schuldner	haben je	über 50,000 fl.,	zus. 10,685,000 fl.
3068 „	„ „	unter 50,000 fl.,	„ 11,885,900 fl.

Am schnellsten erholte sich aber der Kurs der 5% Pfandbriefe der Sächsischen Hypothekenbank, welche am 20. April 1866 Pari standen, am 1. Mai zu 99½ Papier, am 17. desgleichen zu 90 standen, schon am 31. Mai aber wieder den Geldkurs erhielten. Hierauf kamen 4 Monate ohne Verkehr, welchen am 24. Oktober die officielle Notirung

von 94½ und am 10. November 1866 bereits 96½ Geld folgte. (Bericht p. 1866.)*)

Daß übrigens auch Privatinstitute großartig schwindeln können, beweist die englische Bodenkreditgesellschaft, welche ein eingezahltes Aktienkapital von 2 Millionen Pfund Sterling in verschiedenen einheimischen und fremden Eisenbahnen, sowie sonstigen Landspekulationen ganz verfehlt placirte und vor 3 Jahren 20% Dividende bezahlte, während sie jetzt bankerott ist. Jedes Institut sollte sich vor Allem den im Geschäftsbericht der Genfer Kreditbank (die auch den Bodenkredit involvirt) am 4. September 1865 aufgestellten Grundsatz zum Muster nehmen, nämlich die Aufstellung einer wahrheitsgetreuen Bilanz, nach Streichung aller fiktiven Werthe, nach Ermäßigung der über Gebühr hinaufgeschraubten Conti, und endlich nach gewissenhafter und wohlerwogener Abschätzung des Mobiliar- und Immobiliar-Vermögens der Bank, die Tilgung schwer lastender Schulden und die Unterdrückung einer übertriebenen Cirkulation. Auf diese Weise fanden sich hier bei der neuen Berechnung statt angeblicher 18,896,000 Frcs. nur 11,258,000 Frcs., „worüber die Aktionäre nicht zu sehr erschrecken wollen, da sie wissen, daß schon seit mehreren Jahren jener frühere angebliche Saldo dem ernsten Publikum sehr verdächtig vorkam. Das Resultat dieses Zweifels aber war, daß ihre Bank den Credit, dessen sie bedurfte, sehr theuer bezahlen mußte." Es waren allein über 5 Millionen mißbräuchliche Wechselverbindlichkeiten vorhanden und die Werthpapiere um mehr als 2 Millionen zu hoch im Curs angesetzt! Analog soll Langrand Dumonceau Aktien, die zu 45 Frcs. notirt wurden, mit 150 Frcs. in die Bilanz gestellt haben!

*) Ueber die Gründe des inzwischen eingetretenen tiefen Falls dieser Pfandbriefe (bis auf etlich und fünfzig), vergl. oben S. 25. Der Gründer der Sächsischen Hypothekenbank zu Leipzig (desgleichen der Luzerner), ist Langrand Dumonceau.

Wie soll es aber mit der Hypotheken-Abtheilung der österreichischen Nationalbank gehen, welche nach ihren Statuten vom 20. März 1859 einen Fond von 40 Millionen Gulden zugewiesen erhalten hat und für 200 Millionen Gulden Pfandbriefe ausgeben darf? Die seither im Dunkeln wirthschaftende Gesellschaft hat nun eine Generalversammlung ausgeschrieben und an den Staat, der ihr Monopol nicht mehr sich selbst gegenüber ausbeuten lassen will, die ganze Gegenforderung mittelst der 4procentigen Verzinsung der ihm geliehenen 80 Millionen Gulden gestellt, d. h. 3,200,000 fl. Jahreszinsen, während die seitherige 7procentige Garantie auf 1 Million Gulden Jahressubvention beschränkt war.

Der Ungarische Finanzminister soll die Bankfrage als ihn nicht berührend betrachten und käme in Oesterreich die Reaktion an's Ruder, so wäre zu erwarten, daß Ungarn an der Stelle der in diesem Lande factisch mit Zwangskurs umlaufenden Noten der Nationalbank, eigene ausgeben würde. Eine Liquidation*) der Nationalbank könnte übrigens nach den Aktionären nur die Pfandbrief-Besitzer und Solche treffen, deren Forderungen kündbar sind, also nicht Diejenigen, welche auf Annuitäten entlehnt haben, was bei ihr erst seit 1857 zuläßig ist. Die Schuldner haben 6% zu zahlen, während die Pfandbriefe zu 5% ausgegeben wurden, also die doppelte Differenz gegenüber den Entlehnern von der Bayerischen Hypotheken- und Wechselbank, deren Noten zwar ebenfalls Monopol waren und, vom Staat abgesehen, noch sind, welchem aber kein Zwangskurs beim Publikum zur Seite steht und wo keinerlei Provisionsrechnung stattfindet. In Bayern ist auch immer noch unter viel günstigeren Bedingungen Geld auf Hypotheken zu erhalten (bei gleicher Sicherheit)

*) Ueber den günstigen Rechnungsschluß von 1868 und einige neue Modifikationen, vergl. dagegen oben S. 8.

als in Preußen, wo der Entlehner jetzt zuerst seine Forderung auf 5 Jahre versichern muß, was ihn mit Stempel, Commissionsgebühr ꝛc. auf 7—10% kommt, wonach er gegen 5—6% das Kapital aufzunehmen suchen kann, was er, wenn er es in Pfandbriefen erhält, nur mit noch weiterem Schaden bewerkstelligen kann.

Die Progression der Zwangsverkäufe in Preußen zeigt aber folgende Zusammenstellung der Münchner „Schranne."

	Rittergüter,	Rustikalgüter,	Städtischer Grundbesitz,
1863	19	2584	1538
1864	33	2863	1651
1865	41	3257	1790
1866	54	3784	2098
1867	77	5333	3200

12. Die Ausgabe von Papiergeld, Banknoten oder Kassenscheinen.

Es gibt Staatspapiergeld, welches keinen Zwangskurs bei Privaten hat, z. B. das Württembergische und umgekehrt Privatbanknoten, welche von Jedermann angenommen werden müssen, und die entwerthet, sogar die ausschließliche Währung bilden, nämlich in Oesterreich. Selbst unter dem Papiergeld, welches nur bei Staatskassen Zwangskurs hat, giebt es auch Privatbanknoten, z. B. diejenigen der Bayerischen Hypotheken- und Wechselbank. Prince Smith behauptet, die Ausgabe von Papiergeld sei ein Regal, was Horn in seinem Buche über Bankfreiheit, (vom Verfasser selbst ins Deutsche übertragen, Stuttgart 1867, Kröner) widerlegt, wie auch Smith bei seinen promissory notes vom Privatbankier und nicht vom Staate spricht. Daß ferner

die durch stufenweise Münzverschlechterung zunächst hervorgerufenen Girobanken einfacher sind, als Notenausgabe mit voller Deckung, wird eines Beweises so wenig bedürfen, als die Unmöglichkeit, den Krieg der Banken unter sich, welcher sie gegenseitig zur Vorsicht nöthigt, durch gleichartige Bestimmungen über Fundirung rc. abschaffen zu können, abgesehen von dem bedeutenderen Kriege, welchen in Krisen das Publikum dem Papiergeld macht.

Die englisch-amerikanischen Schriftsteller setzen dem currency principle der älteren Schule, welches die Notenausgabe stets nach dem Umlauf des baaren Geldes geregelt wissen will, ein banking principle entgegen, das stete Einlösbarkeit und sichere Veraulagung fordert. Beide Theorien scheinen mir aber einseitig, obgleich der Wechselkurs ein sehr zu berücksichtigendes Erkennungszeichen für Entwerthung des Papiergelds selbst bei Zwangskurs ist, und stete Einlösung ein Kriterium der Vollgiltigkeit abgibt, während nicht nur sichere, sondern auch schnell realisirbare Veranlagung im Verhältniß zu den einzulösenden Banknoten, sich von selbst versteht. Die beste Veranlagung, außerhalb der Kasse, bildet unstreitig der kurzsichtige Wechsel von anerkannter Güte, und da das disponible Deckungskapital auf Diskontirung angewiesen ist, und die Zahl der guten Wechsel wesentlich von dem Gang des Handels und der Industrie abhängt, so besteht ein enger Zusammenhang zwischen der Ausgabe von Banknoten, für welche die Deckung nicht in der Kasse liegt und dem Bedarfe von Wechseln,*) die zwar meist auf 4—6 Wochen laufen, von der Bank aber im Bedürfnißfall täglich verkauft werden können, und zwar selbst in Krisen, mit geringerem Verlust als irgend ein anderes Werthpapier.

---

*) Tooke läugnet dieß, obgleich es Thatsache ist, daß z. B. der Stuttgarter Bankier, welcher Bayrische Staatspapiere in München gekauft hat, wenn er nicht zufällig Wechsel auf diese Stadt besitzt, billiger Papiergeld dorthin schickt, als Wechsel auf dort kauft.

In England führte schon in den 1830er Jahren Palmer und Loyd einen langen Streit über die Frage, ob Privat- oder Staatsbanken vorzuziehen seien und Robert Peel stellte sich durch Erneuerung resp. Potenzirung des Bankmonopols leider auf die Seite des Letzteren. Dieser Streit zeigt aber noch mehr, wie unpraktisch die Unterscheidung zwischen currency und banking principle ist.

J. Horsley Palmer war einer der Direktoren der Bank von England, und die Antworten, welche er in den 1830er Jahren vor einem Parlaments-Comite abgab, verrathen so sehr den praktischen Bankier, daß sie, abgesehen von der Diskontirung, wo er, wie ich hienach zeigen werde, einerseits die besondere Aufgabe der Bank von England im Auge hat, andererseits deren ungedeckte Notenausgabe (für welche sie Regierungssicherheiten hat) nicht bloslegen wollte, heute noch unübertroffen sind. Als Vorbedingung nennt Palmer mit Recht eine regelrechte Landesvaluta, welche durch Erhaltung des Wechselparis streng gewahrt werden muß und hiebei erachtet er bei gewöhnlichen Zeiten die 1/3 Metalldeckung der ausgegebenen Noten sowohl für Depositen, als für Noten, genügend. Im Uebrigen richte sich der Notenumlauf im Lande nach dem Einfluß der fremden Wechselkurse, und die Bank von England besitze die Macht, den Betrag der Landesvaluta zu vermehren oder zu verringern, überlasse es aber dem Publikum, den Geldumlauf des Landes zu bestimmen, abgesehen von Nothfällen, wo sie durch größere Diskontirungen den Handelsinteressen zu Hilfe komme, wogegen sie, um ihre Kassa zu verstärken, Regierungseffekten verkaufe.

Wer das künstliche Stellen des Zinsfußes zugibt, wie es Prince Smith von einem kleineren monopolisirten Centralinstitut*) darlegt (wobei ich aber nicht den Wunsch theile, den

*) Bis zu einem gewissen Grade giebt es auch Nebenius auf S. 206 seines berühmten Werkes über öffentlichen Credit (Karlsruhe und Baden 1829, Marx, II. Aufl.) zu. Selbst die von Stein mit Recht be-

Banken den Ankauf kurshabender Papiere zu verbieten), der wird auch eine beschränkte Einwirkung auf die Landes-Valuta durch die Bank von England nicht in Abrede ziehen, eben deswegen aber auch leicht begreifen, daß Palmer die Diskontirung bei regelrechter Landesvaluta zunächst den Privatbanken zuweisen wollte und ich habe schon vor zwei Jahren, ehe ich Palmers Antworten las, auf den außerordentlichen Dienst hingewiesen, welchen die Bank von England den Handelsinteressen, auch seit der Erneuerung ihres Privilegiums, dadurch erweist, daß sie zur Zeit der Krisen, ihre Diskontirungen, nöthigenfalls mit Zwangskurs, (dem England's Lage und politische Verhältnisse stets noch den nöthigen Kredit verleihen) großartig ausdehnt.

Für die von der Bank von England in gewöhnlichen Zeiten, aus Depositen und Noten veranlagbaren Gelder, wollte Palmer die Diskontirung keineswegs ausschließen, wie auch dieses Institut den Werth der Diskontirungen nie verkannte, er wollte aber den Kredit dieser einzig unabhängigen Regierungsbank möglichst in Reserve halten für die in England so häufig stattfindenden Handelskrisen, um diesen ihre Schärfe damit zu benehmen. Auf der anderen Seite sprach er sich gegen jeden Mißbrauch ihrer Macht in gewöhnlichen Zeiten dadurch aus, daß er sagte, es schicke sich nicht für dieselbe, unter dem Börsenzinsfuß zu diskontiren.

Daß aber Palmer trotz der Zuweisung der Notenemission an eine öffentliche Bank, welche er als deren Direktor mittelst dieser Nothdiskontirungen trefflich vertheidigte, doch nicht für Staatsbanken war, beweist die ausweichende Antwort, welche er auf die Frage gab, ob die Noten-Emission Aufgabe der Regierung oder der Privaten sei, nämlich daß die Re-

anstandete, aber ein wenig verklausulirte Stelle, daß die Menge des Geldes nie und durchaus keinen Einfluß auf den Zinsfuß habe, ist hiedurch sowie durch die auf S. 95 nachfolgende, vorübergehende Beeinflussung des Geldmarkts, modificirt.

gierung darüber zu entscheiden habe (vergl. Tooke, Geschichte der Preise, übersetzt von Dr. Ascher, I. 440 ff.)*)

Uebrigens stellte auch Robert Peel den Wechselkurs gleich Palmer in den Vordergrund, sowie auch seine Definition vom Geld (Tooke I. S. 617, 621, 627, 679 und 731) mir ganz richtig erscheint.

Hätte Peel den Privatbanken nicht die bekannten Fesseln angelegt, hätte er auch hier, wie bei den Zöllen und namentlich den Korngesetzen, die Freiheit vertreten, wodurch der englische Arbeiter sein Brot um ⅓ billiger bekam, so könnte man gegen sein Bankgesetz nichts einwenden, abgesehen von der weiter verfehlten Trennung in 2 Departements, welche aus dem Irrthum entstand, die Gefahr drohe der Bank mehr von der Präsentation ihrer Noten als aus der Rückforderung von Depositen.

Tooke hat bei seinen Angriffen auf Peel namentlich folgende fehlerhafte Behauptungen aufgestellt:

1) Die Preise werden durch die Einnahmen der verschiedenen Volksklassen bestimmt, was dem nationalökonomischen Fundamentalsatz über die Preisbildung durch das Verhältniß von Nachfrage und Angebot widerspricht.
2) Ein ermäßigter Zinsfuß führe „nicht nothwendig zu einer Steigerung der Waarenpreise,“ während er sie doch als Coëfficient der Produtionskosten, ohne Ausnahme stets erniedrigt.
3) Verlangt er für Noten und Depositen eine solche Deckung, daß die betr. Banken dadurch zu Giro-Banken werden.

Nebenius geht wie Smith von dem Satze aus, daß Geld nur das große Triebrad oder der Kanal des Umlaufs sei und Beide kommen zu dem Schlusse, daß die Menge der Banknoten keinen Einfluß auf die Preise übe, aber ihre Wege und Beweise sind ganz verschieden. Smith begeht eine Art

---

*) Vergl. auch die treffliche Broschüre Friedrich Harkorts über Volksbanken (Berlin 1851, Klemann).

petitio principii, indem er sagt, die Menge der Banknoten könne keinen Einfluß auf die Preise üben, weil die Waaren, welche in den Verkehr kommen, ganz dieselben bleiben; dabei ist er aber bezüglich eines Steigens der Lebensmittel nicht außer allem Zweifel und gibt eine Nutzbarmachung der eigenen Noten, soweit man sie erfahrungsmäßig in Umlauf erhalten kann, bei der Diskontirung zu.

Hiegegen zunächst reagirte Nebenius, welcher den Gegenbeweis durch die Veranlagung des substituirten Metalls antrat. Während er dem einlösbaren Papiergeld nur einen mit der Anlage vorübergehenden Einfluß einräumte, gab er auf S. 140 und 145 sowohl einen Einfluß auf den allgemeinen Geldmarkts (auf den Werth des Geld bei allen Völkern), als bei Zwangskurs auf diejenigen Länder zu, wo Papiergeld die ganze Circulation (mit Ausnahme der Scheidemünze) bildet.

Die Vergrößerung des Kapitals würde zur Verminderung der Produktionskosten führen und die Erhöhung der Konkurrenz zur Erniedrigung der Preise, — allein selbst bei einlösbarem Papiergeld tritt die an und für sich verschiedene Veranlagung, theils gar nicht, theils nicht alsbald ein, woran Mißtrauen und die unproduktiven Ausgaben der Regierungen, die Hauptschuld tragen, wodurch das natürliche Verhältniß zwischen Nachfrage und Angebot verrückt wird.

Dieß ist die Verkleinernng des Volkskapitals, von dem das Metallgeld, welches zu seiner Flüssigmachung dient, nur einen kleinen Bestandtheil bildet. Nebenius selbst sagt, die Verminderung des Gebrauchs des Papiergelds habe im Augenblicke, wo sie vorgehe, gerade die entgegengesetzte Wirkung der Vermehrung des Papiergelds, von welcher er zugesteht, daß die Nation, welche das Metallgeld ablöst, ein disponibles Kapital erhalte, das seine Anwendung im auswärtigen Handel finde, wie er auch den Wechselverkehr vom Bedürfniß des Großhandels abhängig erklärt, und die Gefahr

des Papiergelds, welches schneller umlaufe als Metallgeld, in einer regellosen Ausgabe desselben vorzüglich erblickt.

Von der Veranlagung des substituirten Metallgelds aus, könnte man den Schluß ziehen, daß die Notenvermehrung nicht sowohl die Ursache, als die Folge der Geschäftsvermehrung sei, würde nicht anstatt einer Erniedrigung der Preise, eher eine Erhöhung derselben eintreten, welche sich nur durch die von Nebenius bei der Kapitalnachfrage erwähnte unproduktive Verzehrung erklären läßt.

Smith und Büsch haben sich über die Papiergeldfrage ohne Principienreiterei ausgesprochen, von Hübner's Forderung, stets gleich voller Kasse,*) wird aber jede Bank nur in Krisen Gebrauch machen.

Smith sagt: Ein Papiergeld in Banknoten von Leuten des besten Kredits unbedingt auf Sicht zahlbar und stets auf Vorzeigen eingelöst, ist in allen Beziehungen dem Gold- und Silbergelde an Werth gleich. Ist aber die sofortige Einlösung in irgend einer Weise beschränkt oder von dem guten Willen der Aussteller abhängig, so sinkt es unter den Werth von Gold und Silber **) im Verhältniß zu der Schwierigkeit oder Ungewißheit der Einlösung, oder der Zeitfristen, in welchen dieselbe verlangt werden kann.

Der von Smith weiter aufgestellte Satz, daß die Gesammt-Summe des in einem Lande bequem umlaufenden Papiergelds jeder Art, niemals den Werth der edlen Metalle, die es vertritt, übersteigen könne, weshalb jede Mehr-

*) Hübner geht von dem Satze aus: Die Blüthe des Papiergelds ist eine Täuschung, welche im Privatleben das Verzehren des Vermögens heißt; ein großer Aufwand, so lange Beides dauert und hintendrein das stille Elend. Mit der Vermehrung der Umlaufsmittel steigen die Preise und die Deckung könne nur mit Schaden bewerkstelligt werden. Die privileg. Bank solle nicht wagen und die freie dürfe nicht wagen.

**) Gegentheilig sagt Smith, das fiktive Rechengeld der Banken — das Bankgeld sei nichts Anderes, als die ursprüngliche, erst später verschlechterte Landesmünze.

ausgabe stets zur Einlösung zurückkomme, steht nur insofern nicht in Widerspruch mit dem gleich darauf zugegebenen „häufig wiederkehrenden Uebermaß von Papiergeld" als auch das von den Banken zur Deckung verschriebene Goldgeld, das Bedürfniß des Geldumlaufs überschritt und nach Einlösung der Noten wieder in's Ausland ging. (Smith I. S. 292.)

Stein rektificirt daher den Satz, daß die Summe des Papiergeldes die Summe des Metallgeldes nicht übersteigen dürfe, ganz richtig dahin: Der Werth des Papiergeldes ist immer nur so groß, als der Werth der Summe des edlen Metalles, dessen das Geldwesen eines Landes bedarf, ganz gleichgültig gegen die Masse von Papier, welche emittirt wird.

Die Maxime, welche Smith hierauf mit Motiven folgen läßt: Es verträgt sich mit dem Interesse einer Bank nicht, einem Geschäftsmann den ganzen oder auch nur den größeren Theil seines Betriebskapitals, und noch weniger seines festen Kapitals, vorzustrecken, erläutert er selbst praktisch dahin, daß die Bankvorschüsse in Noten nie die Kassenbestände überschreiten sollen, welche der Geschäftsmann früher in Edelmetall hielt.

Weiter gehend, sagt Büsch: Die Noten bleiben dem Gelde gleich, so lange ein Jeder, der eine Banknote besitzt, gewiß sein kann, dieselbe von der Bank ausbezahlt zu bekommen. Dieß hat auch noch statt, wenngleich Jedermann weiß, daß die Bank nicht alles Geld in Vorrath hat, welches sie auf ihre Zettel zu zahlen schuldig ist. Dennoch behauptet Büsch, daß die Metallbanken der Industrie mehr leisten als die Zettelbanken,*) aber seit 1866 ist der Wechsel nicht mehr rentabel und das Konto-Korrent-Geschäft, d. h. die Annahme

*) Eine Zettelbank, behauptet Büsch, thue nicht dieselben Dienste wie eine Metallbank, auch wenn sie in dem besten Bestande sei und ihre Papiere dem baaren Geld gleich stehen, weil ihr Geld zu wandelbar sei und ihre Direktion in Fehler verfalle, doch sei es immer besser, wenn

von Depositen (neben Wechseln) höchst gefährlich geworden, wobei die Metallbanken häufig nicht einmal den geringen Zins herausbringen, der für eine Zettelbank genügt.

Den Grund einer größeren Beständigkeit der Doppelwährung, welchen Wolowski neben den bedeutenden Unkosten der Anschaffungskosten des Mehrbedarfs von Gold, neuerdings beim Metall mit großem Erfolg geltend macht*), wendet CourcelleSeneuil in der II. Aufl. seiner Nationalökonomie auch auf das Papiergeld an. Ein Anklang davon findet sich bekanntlich bereits bei Law, (vergl. Horn's Monographie S. 63 flg.)

Bezüglich der Einlösung entwertheten Papiergelds sagt Nebenius, das Recht zu voller Einlösung sei unzweifelhaft, je länger aber die Dauer der Entwerthung gewesen, desto weniger erfülle die Rückkehr zum ursprünglichen Zahlungs-

---

ein Ort oder Land von lebhaftem Zwischenhandel eine solche habe, als wenn er gar keine Bank besitze.

Zu diesem Urtheil scheint Büsch namentlich durch die Fehler der Bank von England bestimmt worden zu sein, welche, soweit sie das schlechte Geld und die Tarifirung der Guinée betrafen, in der Direktion zu suchen sind, was aber die Ungenügenheit für den englischen Handel anbelangt, im Monopol haften. Während er ihren Fall vorgeblich erwartete, indem sie allmählig die Baarzahlungen (mit stufenmäßigen Abzügen von 1820 bis 1823) wieder aufnahm, hatte er von den Assignaten eine bessere Meinung, als der Ausgang rechtfertigte, obgleich sie vom Staat zur Schuldenaushilfe bestimmt, zuerst nur die Güter der Geistlichkeit mit Bewilligung von 12 Jahreszielern umfaßten.

Bei der schwedischen Bank erkannte er zwar die Verdienste von Lilienkranz (1774) an, ihr Gebahren trug aber viel zu seinem Endurtheile bei, daß alle Banken (mit Ausnahme der, wie er selbst entwickelt, nicht fehlerfreien Hamburgerin und der Bank von England, über deren Schicksal er sich täuschte), durch die Regierungen mehr oder weniger zerrüttet worden seien. Daß er hiebei den Zettelbanken die Priorität zuweist, ist insofern eine Inconsequenz, als er einerseits die Haltung der Georgenbank und speziell ihrer Noten, nachdem der Schatz längst geplündert war, bewundert, andererseits zugibt, daß die Amsterdamer Metallbank (zunächst war sie Girobank) durch leichtsinniges Wegleihen ihren Kredit verlor, ein Vorgang, der nicht vereinzelt blieb.

*) Dieselbe Ansicht verfocht in mehreren Broschüren der verst. K. Württ. Bergrath v. Schübler.

mittel ihren Zweck, der allein bestehen könne, dem Darleher den gleichen Werth zurückzuerstatten, den er dargeliehen.

Es ist nun zwar ganz richtig, daß das Papiergeld und zumal solches, welches in Entwerthung begriffen ist, mit reißender Schnelligkeit seine Besitzer wechselt, allein Nebenius hat, indem er auf diesen Grund hin die Fixation zu dem jeweiligen entwertheten Preis vorschlug (und zwar als einziges Mittel, um weiterer Entwerthung Einhalt zu thun), nicht nur einen schön gefärbten Deckmantel für die hinter ihm liegenden Staatsbankerotte in die Wissenschaft eingeführt, sondern auch für die Zukunft eine sehr einfache, aber höchst gefährliche Entschuldigungstheorie aufgestellt, sowohl für Staaten, die mitten im Frieden Papier in's Blaue hinein für ganz unproduktive Zwecke ausgaben, wie Oesterreich, als für solche, welche für die höchsten Menschheitszwecke einen furchtbaren Existenzkampf damit siegreich überwanden, wie Nordamerika. Nebenius hat auf diese, seinem ganzen sonstigen Wesen zuwiderlaufende Weise, den Regierungen nicht nur jeden Skrupel über mala fides beim Papiergeldbankerott benommen, sondern sie auch indirekt damit aufgefordert, alle paar Decennien sichs bei dieser Art von schwebenden Schulden durch kursmäßige Herabsetzungen leichter zu machen, eine Theorie, die ebenso gut auf sonstige Staatsschulden angewendet werden kann und worin er an Law bereits einen Vorgänger hatte, der 1720 die Besitzer von Banknoten vor den Inhabern der betr. Aktien, durch Tarifirung beschädigte und den Preis beider vom 1. Juli 1721 an progressiv herabsetzte. (Vgl. Law's Monographie von Horn.)

Will eine Regierung den entwertheten Kurs sich zu Nutzen machen, so kann sie ja unter der Hand solches sich verschaffen und urkundlich vernichten, worauf die Kurssteigerung nicht lange auf sich warten lassen wird, womit die zunächst beabsichtigte Kreditbesserung bereits im Flusse ist, wie Nordamerika unter Mac Culloch's Leitung bewies, wäh-

rend der neue Finanzminister Boutwell mit dem wöchentlichen Aufkauf von Obligationen nicht den richtigen Weg der Verminderung der unverzinslichen Papiergeldschuld eingeschlagen hat. Der größte Schriftsteller über Kredit, Nebenius, präcisirt letzteren dahin:

Die Einlösung muß allmählig erfolgen, wie es dem Handel des Landes möglich ist, die edlen Metalle, die man zu der Ausmünzung bedarf, herbeizuschaffen. Werden die gegen klingende Münze eingehenden Summen vertilgt, so wird das Metall durch das Bedürfniß der Cirkulation im Umlaufe festgehalten. Der wirkliche Kapitalaufwand wird für die Regierung und das Land um so weniger bedeutend sein, wenn an die Stelle des Papiergelds mit Zwangskurs, zum Theil Kreditpapiere ohne solchen treten.

Eine Mittelstellung nimmt bezüglich der Bankfreiheit der Nestor deutscher Nationalökonomie, Dr. Carl Heinrich Rau, ein, der den Zettelbanken die englischen und nordamerikanischen Bankbrüche einerseits nicht verzeihen kann, und sich deshalb von der Concession nicht lossagt, obwohl dieselbe das meiste Unheil anrichtete, andererseits aber doch eine Mehrheit von Privatbanken zulassen will, nur nicht so viele wie in Nordamerika und Großbritannien.*)

Im Interesse von Handel, Gewerben und Landwirthschaft erkannte schon 1843 Prof. Dr. v. Schütz den Privatbanken die Priorität vor Staatsbanken zu, sprach sich aber doch auch gegen deren Concessionirung in unbegrenzter Zahl aus, wofür heute noch der indirekte Zwang spricht, welchem das Publikum im Umsatz von unbekannten, zweifelhaften oder

*) Auf anderen Ansichten steht dagegen und verräth einen anderen Autor die 1857 erschienene Broschüre von H. Rau, die ländliche Urproduktion und der Realkredit (Wien, Gerold), welche insbesondere Tellkampf und Hübner entgegentritt. Dieses Buch ist aber auch nicht von dem früheren Prof. Ludwig Rau in Hohenheim.

schlechten Banknoten (trotz zahlreichen Einlösungsstellen) unterworfen ist.

Obgleich nun auf die Gegenwart Du Puynodes' Ausspruch, man stehe nicht jeden Tag am Vorabend einer Revolution, nicht mehr so unbedingt paßt wie 1853, so gehen die Tendenzen seit 1866 doch entschieden auf ein liberales Bankgesetz, welches es dem Einzelnen überläßt, sich vor Schaden zu wahren, dagegen die Monopole beseitigt und die Staatsaufsicht auf ein Geringes reducirt.

Adam Smith erachtete mit Recht zu seiner Zeit die Bodenbelehnung überhaupt als unpassend für ein Bankgeschäft. Der Grund aber, warum Englands Wechselbanken sich (abgesehen von Schottland) nicht damit befassen, liegt in der dortigen Pfand- und Haftgesetzgebung, welche das Pfandbrief-System nicht aufkommen ließ, mit dessen Einführung auch in Deutschland erst das Mißverhältniß zwischen Real- und Bank-Kredit fiel.

Robert Peel kam es entfernt nicht in den Sinn, die Belehnung der drei Arten des englischen Grundeigenthums den Privatbanken durch eine Klausel in seiner Bankakte zu verbieten oder zu erschweren, und die Preußische Bank scheint selbst nicht der Ansicht zu sein, daß streng terminmäßige Annuitäten gefährlicher als Banknoten oder Depositen seien, indem sie sich selbst nur den Waarenhandel verbot. Uebrigens kommt die betreffende Beschränkung der Preußischen Privat-Zettelbanken eigentlich nur den landwirthschaftlichen Instituten dort zu Statten, indem alle Banken, selbst die schottischen (nur die Oesterreichische Nationalbank dürfte auszunehmen sein), sich nicht tief in Hypotheken einlassen, sofern sie sich nicht zu diesem Zweck speciell konstituirt haben. Eine Wechselbank muß nämlich, um bedeutende Hypothekengeschäfte machen zu können, hiezu eigens organisirt sein. Dabei ist die Frage der Emission von Papiergeld besonders wichtig und von den größeren

Bodenkreditanstalten gibt die Mehrzahl entweder solches (z. B. die Buddissiner Bank bis auf 5 Thaler herab) oder verzinsliche Kassenscheine aus, bei welch' letzteren die Zinsersparniß darin liegt, daß sie den, besonders in kritischen Zeiten niedrigeren Wechselzins genießen.

Bei der Bayerischen Hypotheken- und Wechselbank kommt die Zinsenersparniß mindestens $^1/_2$% gleich, welches die Entlehner weniger zu zahlen haben und die Deckung der schwebenden Schuld für Banknoten und sogleich fällige oder kurzfristige Depositen besteht zu $^1/_3$ in baar Geld, zu den übrigen $^2/_3$ nahezu doppelt in flüssigen Werthen im Wechsel-Portefeuille oder im Leihgeschäft der Bank und ihrer Filialen, oder endlich in anderen sogleich realisirbaren Valuten. Die Berichte nennen den Rückfluß der Banknoten einen unbedeutenden und selbst derjenige pro 1866 besagt, daß die von 8 auf 12 Millionen Gulden in diesem Jahre gesteigerte Cirkulation (wobei die gesetzliche Baardeckung von $^1/_4$ auf $^1/_3$ erhöht wurde) ein beliebtes Zahlungsmittel gebildet habe, ohne nennenswerthe Vorräthe an den Kassen der Bank. Die Vorsicht erheischte aber dennoch ungewöhnliche Deckung und noch der Bericht p. 1867 spricht von übergroßen Kassenbeständen neben äußerst geringem Diskonto. Eine Deckung von nur $^1/_{10}$ der Depositen, wie sie häufig bei den schottischen Banken vorkommt, welche im Durchschnitt aller Deckungen 1% Zinsenersparniß abwerfen sollen, wäre für den Continent, unter der obwaltenden politischen Unsicherheit, entschieden zu schwach, um die Segel bei Zeiten reffen zu können.

Die Bayerische Hypothekenbank hat die Verpflichtung, dem Grundeigenthum mindestens eben so viele Gulden **baar** zuzuwenden (Conto I. des Hypothekengeschäfts), als sie Banknoten ausgeben darf — eine Untergrenze, welche sie in Pfandbriefen 5fach überbietet und welche sie wohl nie geniren wird.

Dagegen wurde ihr für die Verwendung ihrer Fonds

zum Hypothekengeschäft auch eine Maximalgrenze gesteckt, welche sie sehr beengt, wie ich hienach auseinandersetzen werde.

Gegentheilig hält die Bank von Frankreich ihr Zettelmonopol zum Nachtheil des crédit foncier aufrecht, ohne indessen stets volle Deckung zu haben, wie Prince Smith behauptet. Nach Gautier hat sie principmäßig nur $^1/_3$ bereit zu halten und der Kassenstand sank nur 1805 und 1848 darunter. Von 1810—1830 war er zehnmal um 40—70 Millionen Francs größer und jetzt beträgt er bekanntlich eine Milliarde Franken.

Kassenscheine haben den Vorzug, daß sie entweder Wechseln gleichen, die auf 3—6 Monate laufen oder eine kleine Aufkündigungsfrist enthalten, wie diejenigen des ungarischen Bodenkreditinstituts (ob aber hier mit einem Minimum von 3 Tagen viel gedient ist, muß dahin gestellt bleiben), welche mindestens auf 100 fl. lauten müssen und wovon nach dem Status pr. 31. Dezember 1867 nahezu 1 Million Gulden in Umlauf ist.

Welchen Werth Papiergeld einerseits, Dispositionsfreiheit andererseits haben, zeigt der Geschäftsbericht der Anglo-Oesterreichischen Bank pro 1866, welcher hierüber sagt: Die Bewilligung, Kassenscheine auf Ueberbringer lautend auszugeben, wurde von Seite der Regierung an Bedingungen geknüpft, auf die wir, da sie in anderer Beziehung die nothwendige Freiheit unserer Bewegung beschränkt hätten, nicht eingehen zu sollen glaubten. Wir können übrigens im Interesse unserer Aktionäre und des Publikums nur bedauern, daß einzelnen Instituten das Recht, Kassascheine auf Ueberbringer auszugeben, ohne Klausel eingeräumt wurde, anderen aber das Gleiche verweigert wird. Diese Bank hatte übrigens damals schon Kassascheine auf Namen in bedeutendem Betrag in Umlauf.

Die k. k. privil. österr. Vereinsbank in Wien übernimmt

Geldeinlagen gegen auf Ueberbringer lautende Kassenscheine und verzinst dieselben bei 3tägiger Kündigung mit 3%.
„ 14 „ „ „ 4%.

Den Uebergang vom Kassenschein und den ihm gleich stehenden verzinslichen Papiergeld (vergl. den Vortrag des Generals von Prittwitz, gehalten 1846 zu Ulm und gedruckt von Rübling dort) zu auf Sicht einlösbarem Papiergeld, bilden Banknoten, welche mit der Wahlklausel zu Gunsten der emittirenden Banken versehen sind, solche nach Belieben bei Sicht oder nach 6 Monaten einzulösen. Sie sind trockene Blankowechsel, auf welchen selbst der erste Träger nicht genannt ist, was nach Deutschem Wechsel-Rechte verboten ist. Bezüglich der auf längere Zeit ausgestellten früheren nordamerikanischen Noten vgl. Smith, I. S. 319.

Durch das amerikanische Hinterlegungssystem tritt der Staat in den Hintergrund und läßt den Nationalbanken diejenige freiere Disposition, welche zu dem Geschäfte nothwendig gehört, die er aber notorisch selbst nicht so gut ausüben kann. Ich bin daher nicht der Ansicht, der Staat mache dadurch die Nationalbanken zu Filialen seiner Bank, sondern halte es für eine Verlegung des schwierigen Dispositionspunktes in die Nationalbanken, deren Schattenseite ich in meiner früheren Schrift über Bodenkredit bereits erörtert habe.

Bezüglich der Deckung bemerke ich noch, daß auf den Verhandlungen des Badischen Handelstags 1865 zu Karlsruhe (gedruckt von Malsch und Vogel daselbst) $^1/_3$ Silber und $^2/_3$ Wechsel für das Mannheimer Consortium adoptirt wurden, wobei Regierungskommissär Mathy mit Recht von jeder weiteren Limitirung absah, welche namentlich bezüglich des Aktienkapitals unbegründet gewesen wäre, was ich ebenfalls bereits abgehandelt habe.

Eine große Erschwerung und bedeutende Vertheurung

der Wechselbedeckung bilden bei den meisten Banken*) die drei Unterschriften, wozu bei den Preußischen Privatbanken noch die Erschwerung kommt, daß sie nur solche Wechsel diskontiren dürfen, welche höchstens auf drei Monate laufen und deren Acceptant, oder bei trockenen Wechseln deren Aussteller, am Ort der Privatbank seinen Wohnsitz hat.

Wie viel bezüglich der Annahme von Wechseln und noch mehr von Noten, von der Freiheit abhängt, zeigt negativ Frankreich, dessen Centralbank in diesem Jahrhundert durchschnittlich die größte Deckung in den Kellern hatte, (weshalb sie Puynode die Bank der Banken nennt), 1848 aber zu großen Vorschüssen an die Regierung und die Stadt Paris gemißbraucht**) den Zwangskurs eintreten lassen mußte, der Ende 1849 aber nur 4 Millionen Franken Schaden an 1644 diskontirten Millionen Franken ergab, so daß man der Bank zum Vorwurf machte und noch heute macht, sie sei zu ängstlich in der Diskontirung von Handelseffekten. Dennoch und obgleich die Censoren dort durch Stimmeneinhelligkeit jede weitere Papier-Emission verhindern können, sowie auch öffentlich Rechnung abgelegt wird, genießt diese monopolisirte Bank, welche dem Bedürfniß mit ihren Filialen entfernt nicht genügt, und zu große Kautionen von 9 Mitgliedern bei jedem Filial verlangt, außerhalb Paris so wenig Vertrauen, daß durchschnittlich eine Note zehnmal jährlich präsentirt wird — theils aus Angst vor Revolution, theils weil die Abschnitte

*) Nach Prince Smith begnügt sich die Bank von England, welche bekanntlich äußerst geringe Durchschnittsverluste aus Wechseln hat, mit Einer untadelhaften Unterschrift.

**) Vom 26. Februar bis 15. März zog der Staat 77 Millionen zurück, während von 26 verfallenen Millionen die Bank nur 47,000 Frs. baar erhielt und die Noten so massenhaft zurückströmten, daß 5 Kassen nicht zur Auswechslung hinreichten. Den 15. März wurden 10 Millionen präsentirt, worüber der Bank noch 60 Millionen baar blieben, ungefähr 1/4 ihrer ausstehenden Noten (264 Millionen) außer einer verhältnißmäßig gleich starken Reserve bei den Filialbanken.

zu groß sind, theils und hauptsächlich wegen des Mißtrauens, das man gegen jede abhängige Bank hegt.

Um so mehr war indessen die Festigkeit anzuerkennen, welche die Bank von Frankreich dem crédit mobilier gegenüber zeigte, aber solche Keller bilden in inneren und äußeren Unruhen stets eine mächtige Versuchung, der man sich am besten durch Decentralisirung mittelst Freigebung der Banken entschlägt.

Ein Direktor der Bank von Frankreich erklärte selbst 1849 in der Abgeordnetenkammer, daß dieses Institut dem ganzen Geld- und Handelsverkehr Frankreichs fortwährend Fesseln anlege, und Horn berechnete, daß Frankreich im Verhältniß zu Schottland statt 55 ungefähr 6000 Filiale haben sollte.

Es läßt sich allerdings nicht leugnen, daß geschichtliche Erinnerungen an Law*) und die Assignaten, dem Papiergeld in Frankreich stets entgegenwirken werden; was soll man aber dazu sagen, daß ein Ausschuß der konstituirenden Versammlung von 1849 den Vorschlag machte: für nicht weniger als 2 Milliarden Hypothekarscheine mit Zwangskurs über das Publikum auszuschütten, womit zunächst die Staatsgläubiger beglückt worden wären!!

Léon Faucher und Thiers retteten die Gesellschaft vor diesen neuen Assignaten.

Wie grundverschieden hievon die Resultate der schottischen

*) Law hotte an der Amsterdamer Weltbörse allerdings viel Richtiges erlernt, z. B. die Gefahr einer Doppelwährung von Papier und Metall und den Satz, daß letzteres überhaupt mit der Zeit im Verhältniß zu liegenden Gütern im Werthe sinken müsse; in der Praxis that er aber schnurstracks dos Gegentheil, indem er seine Banknoten zu Spielpapieren machte und indem er seine Gewinnste zwar in Grundeigenthum flüchtete, aber in französisches, das nach seiner Vertreibung konfiscirt wurde, so daß seiner Familie nur noch eine Pension von 12,000 Livres blieb, für den Trugsatz, mit dem er seinen Fürsten geködert hotte, doß dessen wohnsinnige Privotschulden eigentliche Staatsschulden seien (15. Brief über Banken, an den Herzog von Orleans).

Banken sind, geht aus der berühmten Rede hervor, welche Wilson 1847 im englischen Parlamente hielt, und deren Resümé folgendermaßen lautet:

> Von allen Bankprinzipien ist dasjenige der schottischen Banken sowohl bezüglich des Handels als des Anwachsens der Depositen, für die Banken selbst das beste, und für das Publikum das vortheilhafteste.

Daß Wilson damit die Freiheit und nicht die unbeschränkte Haft im Auge hatte, wird wohl keinem Zweifel unterliegen und ich bemerke hierüber nur noch, *) daß Ch. Coquelin letztere mit Recht eine schwere Bürde nannte, durch deren Abnahme die Depositenkapitale erst recht sich der Volkswirthschaft zuwenden würden, Kapitale, welche nur dadurch in der Gesellschaftsform in Schottland so Großes leisten konnten, daß die Bankklausel von 1708 (welche insbesondere die Notenemission verbotartig beschränkte), in Schottland nicht zur Geltung kam.**)

Für Bankfreiheit spricht sich auch John Stuart Mill (in's Deutsche übersetzt von Soetbeer, Hamburg, 1852, Besser und Mauke) mit folgenden Worten aus:

Es scheint nirgends nothwendig, sondern nur eine lästige Einmischung, wenn man zu Gunsten der Noteninhaber irgend

---

*) Gründe wie sonstige Gegner, führe ich theils oben unter solidarischer Haft (Nr. 5), theils hienach unter Schulze-Delitzsch (Nr. 13) auf.

**) Zu diesem Kapitel erwähne ich noch folgende Schriften:

J. E. Horn, das Kreditwesen in Frankreich (Leipzig, 1857, H. Hübner); Harkort, Volksbanken (Berlin, 1851, Klemann), welchem Büchlein ich die Sätze entnehme: Die Koncentration der Geldkräfte des Landes in eine Hauptbank schwächt den Verkehr und den Geldumlauf in den Provinzen. Während die preuß. Bank $2\frac{1}{2}$ % für Depositen vergütet, zahlte die Landwirthschaft 1851 in Preußen 6%. Preußen hatte damals 30 Mill. Thlr. unfundirte Kassen-Anweisungen und 21 Mill. Thlr. Banknoten. Das Weitere wolle man in der gediegenen Schrift selbst nachlesen. Die Hebung der arbeitenden Klassen durch Genossenschaften und Volksbanken von Max Wirth (Bern, 1865, Dalp), der besonders die Schweiz im Auge hat. Die Bankfrage Hannovers von Dr. Bruns (Hannover, 1853, Hellwing). Du crédit et des banques hypothécaires par Charles Barre (Paris, librairie de jurisprudence).

eine besondere Sicherheit erzwingen will. Der wahre Schutz für Gläubiger aller Art liegt in einem guten Bankerottgesetze, das in England höchst mangelhaft ist, und was die Aktiengesellschaften betrifft, in vollständiger Oeffentlichkeit ihrer Abrechnungen.

---

13. Die Verwendbarmachung der Depositen und insbesondere der Sparkassengelder für Hypothekar-Anlagen

fällt mit der Frage zusammen: inwieweit darf man solche Depositen nach Analogie der Pfandbriefe unkündbar machen.

Gustave du Puynode sagt in seinem ausgezeichneten Werke über Münze, Kredit und Steuern (Paris, Guillaumin und Comp., 1853) hierüber: Die Gefahr, welche in den Depositen der Sparkassen verborgen liegt, haben die englischen Gesetzgeber vor den französischen wahrgenommen. Seit 1833 beschlossen sie, daß Depositengelder in besondere Fonds umgewandelt werden können, welche unter Aufsicht von Regierungskommissären von einem bestimmten Betrag an, in lebenslängliche Renten (Leibrenten) übergehen.

Das englische Parlament schuf für die Arbeiter eine wirkliche Pensionskasse, welche durch freiwillige Einzahlungen derselben unterhalten wurde, indem es darauf ausging, die Sparkassengelder zu verringern.*)

Mit Recht erblickte Puynode dagegen in der französischen

*) Vgl. Logan, Kap. 13, woraus namentlich hervorgeht, daß die schottischen Spardepositen augenblicklich auf Rechnung der Kommissäre der Nationalschuld in den Banken von England und Irland angelegt werden. Die Kommissäre müssen dann diese Gelder in Staatspapieren anlegen und jeder Betrag, den die Verwalter der Sparbank bedürfen, kann von ihnen nach einem einige Tage zuvor gegebenen Avis, auf die bei den Banken von England und Irland gehaltenen Conti gezogen werden. Logan behauptet weiter, daß diese dem Schwanken der Staatspapiere nicht unterworfen seien.

Staatsvermittlung eine Erhöhung der Gefahr und schlug deshalb schon 1843, um einerseits den Sparkassen die größtmöglichste Ausdehnung, anderntheils dem Grundeigenthum das nöthige Kapital zuführen zu können, eine Vereinigung der Spar- und Bodenkreditkassen vor, wobei erstere nach den Principien der letzteren möglichst einfach zu organisiren seien, — eine Bestimmung, die unerläßlich ist, weil die Annuität stets leitendes Princip bleiben muß. In Deutschland besteht zwar nicht die Gefahr der direkten Anlage in der Staatskasse, dagegen nehmen bei uns die Wechselbanken keine Sparkassen-Einlagen wie in Schottland und Nordamerika an, wodurch die Gefahr der kurzen Kredite repartirt und im Wechsel theilweise neutralisirt wird. Unsere Sparkassen befassen sich meines Wissens nicht mit Wechseln und sind deshalb genöthigt, ihre Anlagen in vielerlei Staats-, Eisenbahn- und sonstigen Privat-Obligationen, Aktien und Prioritäten zu machen. Anderntheils hat der geldbedürftige Landwirth Nichts zu verpfänden, denn bewegliche Gegenstände können nicht ohne das Gut verpfändet und zugleich in Händen behalten werden, mit einziger Ausnahme von Forderungen, welche entweder in den Unterpfandsbüchern eingetragen sind, oder bei öffentlichen Kassen stehen (Württ. Pfandgesetz, Art. 3, 51, 190, 245 ff.)

Die hohe Assekuranzprämie im Zinsfuß des persönlichen Kredits führte Du Puynode zur solidarischen Haft, welche gegenwärtig allerwärts nach Schulze-Delitzsch angepriesen wird, gegen deren Anwendung auf die Landwirthschaft ich mich aber hienach sowohl bezüglich großer als kleiner Vereine erklären werde.*)

*) Nur für Personalkredit schlug Du Puynode solidarische Haft vor, wogegen er bei den Aktiengesellschaften zu deren entschiedensten Gegnern gehört. Ich erkenne aber keine über die Kommandite auf Aktien

Dr. Engel in Berlin schlägt zur Lösung der Frage die Commanditform der Aktien-Gesellschaft mittelst Antheilscheinen vor, wie sie Hansemann bei der Uebernahme des Schaafhausen'schen Bankgeschäfts durch Erben und Gläubiger (welches selbst viel Geld in Hypotheken anlegt), sowie in der Berliner Diskonto-Gesellschaft anwandte, und sie auch schon 1862 in dem wohl organisirten Ulmer Spar- und Kreditverein auftrat.*)

Wesentlich ist hiebei, daß die Antheilscheine (Pfandbriefe) auf kleine Beträge gestellt werden, wie bei der Buddissiner Bank (10 Thaler), um die Unkündbarkeit durch leichte Verkäuflichkeit zu ersetzen. Gehen daneben noch niedriger zinsende, aber alsbald zurücknehmbare Einlagen her, welche man überhaupt bei Dienstboten bis zum Betrag von circa 100 fl. pr. Person, nicht aufheben sollte, so genügen durch 100 theilbare Summen, wie sie der Ulmer Spar- und Kreditverein annimmt, bei welchem folgende Zinsenabstufung nach Kündigungszeit und Größe der Einlagen besteht:

1) 4% für die gewöhnlichen Sparkassen-Einlagen von 1 fl. an, wobei die Kündigungszeiten sind:

---

hinausgehende Gesellschaftsform an und glaube, daß die heutigen Arbeitslöhne groß genug sind, um, wenn auch kein graßes, sa dach ein kleines Garantiekapital zusammenzubringen. Die alten Zünfte haben es nicht leichter gehabt, ein Gesellschaftsvermögen herzustellen und es wurden dieß bekanntlich mit der Zeit ganz hübsche Kapitale.

Gegen die Kommandit-Gesellschaft auf Aktien spricht sich principiell Stein aus, der die Unterscheidung des deutschen Handelsgesetzbuchs zwischen Kommandit- und stiller Gesellschaft deshalb nicht billigt, weil es in einer Aktiengesellschaft nicht auch solidarisch haftende Mitglieder geben könne. Nach meiner Ansicht läßt sich aber diese gemischte Gesellschaftsfarm, welche in der Regel bei Uebernahme van Geschäften an eine Aktiengesellschaft auftritt, als potenzirte Haft der seitherigen und gewöhnlich auch künftigen Geschäftsführer wohl rechtfertigen und im Interesse der Aktianäre sogar empfehlen.

*) Zu dieser Gesellschaftsform gehört nicht nur Regierungs-Erlaubniß, sandern es müssen auch die Aktien auf den Namen gestellt werden.

a. bis zu 100 fl. . . . . 8 Tage,
b. von 100 fl. an . . . . 14 „
c. von 1000 fl. an . . . 1 Monat,
d. von 3000 fl. an . . . 2 Monate;

2) $4^1/_2$% für Einlagen gegen dreijährige Betheiligung auf $^1/_2$ jährige Kündigung. Zieht der Einleger sein Geld früher zurück, so erhält er nur 4%;

3) 5% für die unkündbaren Einlagen, welche innerhalb 50 Jahren durch Ausloosung heimbezahlt werden.

Dieses Institut hat, wie die Augsburger Allgemeine Zeitung vom 6. Juni 1868, sowie der oben gegebene Jahresschluß p. 1867 zeigt, einen seltenen Aufschwung genommen, den es ohne Zweifel wesentlich seiner Organisation verdankt und man kann, abgesehen von Papiergeld, womit die Budissiner Bank gleich den kleineren Betheiligungsscheinen weiter voran ist, nicht leicht weiter gehen, insbesondere leiht sie ja auch gegen Wechsel, ohne an zwei vorgängige Unterschriften gebunden zu sein, und dem Conto-Corrent, der auch in der Form vorhanden ist, wird dabei dadurch entsprochen, daß am 31. Dezember jeden Jahrs abgerechnet und nicht erhobener Jahreszins als Kapital angesehen und von da an verzinst wird. Es ist keine Erleichterung, wohl aber eine unnöthige Erschwerung, wenn man sich des Cheks bedienen muß, der wie der warant nur für größere Verhältnisse paßt, denn bei uns wird sich ein Kaufmann hüten, die Verpfändung seiner Waaren publik zu machen, wie auch eine Bank nicht darauf ausgehen wird, viele auf sie lautende Anweisungen in Cirkulation zu setzen — vermeidet es ja sogar der Waaren-Kaufmann im Detail, Wechsel auf sich ziehen zu lassen.

Weiter kann man also nur im Wege der oben schon berührten Solidarhaft aller Mitglieder gehen, welche ich bei aller Anerkennung der Leistungen Schulze-Delitzsch's auf ge-

werblichem Gebiete, für die Landwirthschaft weder theoretisch, noch historisch empfehlen kann. Schulze selbst stellt die Rohprodukt-, Einkaufs- und Consum-Vereine in den Vordergrund, während er von der Ungefährlichkeit der solidarischen Haft bei Produktivgesellschaften*) in seinen früheren Schriften**) noch nicht unbedingt überzeugt zu sein

*) Ein neuer Bericht von Greening über engl. Genossenschaften schließt mit der Bemerkung über Produktivgesellschaften, daß, während viele ausgezeichnete Erfolge erzielten, beinahe ebensoviel 1866 in England zu Grunde gingen. Nicht Erwerbsgesellschaften unterliegen, obgleich sie Joint Stock Companies sind, nur der statistischen Registerführung von Oberaufsichtswegen.

*) 1) Associationsbuch für deutsche Handwerker und Arbeiter (Leipzig, 1853, Keil).

Zu vergleichen ist hier insbesondere die Stelle auf S. 48, wo Schulze-D. die Beschränkung der Verantwortlichkeit auf einige wenige Geschäftsführer empfiehlt, sodann S. 139, wonach jeder Austretende binnen Jahresfrist von der Mithaftung entbunden werden muß, ein Verlangen, dem sich der Verein bei schlechtem Stand nur durch sofortige Liquidation entziehen kann, auch müssen nach S. 146 die Mitglieder auf Betretung des Rechtswegs verzichten.

2) Vorschußvereine als Volksbanken (im gleichen Verlage 1855 erschienen).

Hier hebe ich den Satz hervor, daß man sich auf keine lange Kündigungsfristen einlassen dürfe, sowie daß Wechselsicherheit der Entlehner für die Vorschüsse nicht ausreichend sei, sondern Bürgen miteinzutreten haben, woneben Pfandkammer und Reservefond zu bestehen haben. Ferner (S. 46): Bei Ausleihung von Kapitalien auf Hypothek wird nur 1% Provision berechnet, obwohl diese Fälle fast gar nicht vorgekommen sind.

3) Die arbeitenden Klassen und das Associationswesen in Deutschland (Leipzig, 1863, Gustav Mayer).

Hier zieht Schulze nicht allein gegen die Armenunterstützung in Belgien und jede Organisation des Almosens in großem Maßstabe zu Felde (S. 47), sondern sagt auch: Ebensowenig wie die Mildthätigkeit vermag die Assekuranz die Frage zu lösen, wozu er nur die Association für fähig erklärt. Erst die Association mache die Arbeiter kreditfähig und ihre wirthschaftliche Aufgabe sei die, kleine Gewerbtreibende zur Konkurrenz mit dem Großbetrieb zu befähigen, nicht aber sie durch polizeiliche Verbote hiegegen zu schützen. Besonders lehrreich ist die auf S. 65 folgende Geschichte der Associationen in England und Frankreich, wobei die Strikes als ganz verfehlt und nutzlos dargethan werden. Auf S. 80 folgt endlich die Geschichte der Arbeiterassociationen in Deutschland, worunter sich Vorschußvereine und eine Diskontogesellschaft befinden. Diesem folgen eine Abhandlung über die Wohlthätigkeitskongresse zu Frankfurt und

scheint — ein Bedenken, das durch den Krieg von 1866 nur gesteigert werden konnte, denn selbst in Württemberg, wo die Verhältnisse überhaupt besser waren und namentlich die Landwirthe nicht in solche Geldnoth geriethen, wie es in Schlesien der Fall war, soll ein größerer Verein augenblicklich kein Geld geborgt erhalten haben und wäre bei der Aufkündigung der Kredite durch die Banken, in momentane Zahlungsunfähigkeit verfallen, hätte ihm nicht der Ulmer Verein mit circa 16,000 fl. unter die Arme gegriffen. In

Brüssel und eine Darstellung des neuesten Standes der Associationen und Arbeiterbewegungen in Deutschland, wo Schulze wiederholt mahnt, von unten nach oben zu bauen.

4) Die Gesetzgebung über die privatrechtliche Stellung der Erwerbs- und Wirthschafts-Genossenschaften, mit besonderer Rücksicht auf die Haftpflicht bei kommerziellen Gesellschaften (Berlin, 1869, F. A. Herbig), sowie

Neue Anweisung für Vorschuß- und Kredit-Vereine zur Unterstellung unter das Genossenschaftsgesetz des norddeutschen Bundes, nebst Musterstatut und Motiven, als 2. Nachtrag zur 4. Auflage des Buches „Vorschuß- und Kredit-Vereine als Volksbanken" (Leipzig, 1869, Keil).

Das sächsische Gesetz und die engl. Companies Acte (letztere mit Ausschluß der Bankgeschäfte) sowie der österr. und bayer. Entwurf lassen den Genossenschaften die Wahl zwischen beschränkter und unbeschränkter Haft, während die Gesetze des norddeutschen Bundes sowie Frankreich, sich für unbeschränkte Haft der Genossenschaften entschieden haben.

Im Uebrigen haben auch die Genossenschaften mit unbeschränkter Haft einen Gesellschaftsfond, der aber, da er durch Beiträge der Mitglieder größtentheils zusammengebracht wird, veränderlich ist, weshalb das franz. Gesetz dieselben von den Aktiengesellschaften als sociétés à capital variable unterscheidet. (Vgl. Schulze, S. 77 und 148/9.)

Nach dem Gesetz des norddeutschen Bundes über die privatrechtliche Stellung der Erwerbs- und Wirthschaftsgenossenschaften dauert die Haftpflicht des austretenden Mitgliedes noch 2 Jahre, nach dem französischen dagegen 5 Jahre.

So groß meine Hochachtung für die außerordentlichen Leistungen Schulze-Delitzsch's ist, so kann ich mich, wie oben ausgeführt, doch nicht für unbeschränkte Haft, zumal in gegenwärtiger Zeit erklären, während ich die Kommandit-Gesellschaft auf Aktien, welche auch das deutsche Handelsgesetzbuch bereits als vierte Gesellschaftsform anerkannt, insofern hier die Handelnden gerade solidarisch haftbar zu werden pflegen, rechtlich wie wirthschaftlich für zweckmäßig halte.

solchen Zeiten kann der solideste Mann, der ein Glied in der Bürgschaftskette bildet, wie der Wechselreiter, zu Grunde gehen.

Uebrigens gingen selbst im Frieden bei unseren Leihkassen Viele zu Grunde, und mir ist ein Schultheiß auf der schwäbischen Alb bekannt, der 80,000 fl. für andere Mitglieder einer Leihkasse zu zahlen hatte, auch wurde mir von einem praktischen höheren Justizbeamten gesagt, daß Bürgschaft bei unseren Bauern der Hauptgrund der Gantungen sei. Außerdem hat Schulze's Bürgschaftsnetz noch keinen größeren Krieg überstanden, welcher, wenn er auch nicht die Gesellschaftskassen angreift, doch die Einzelfaktoren zur Kontribution zieht, beziehungsweise ruinirt.

Uebrigens wendet Schulze seine Principien auf die Landwirthschaft nur da an, wo es sich um Häuserbau und Güterzerschlagung handelt, wo also kürzere Fristen und höhere Zinsen der Natur der Sache nach von den Vereinen anbedungen werden können. In England kommt zu den gewöhnlichen Gründen der Bodentheilung noch der spezifische des Wahlrechts, indem letzteres von dem Besitz eines zum Bau einer Wohnung geeigneten Stück Landes abhängt. Diese Verknüpfung wirkte dort wesentlich mit bei der Errichtung der land and building societies *), welche 1863 bereits 310 Domänen, mittelst kleiner Beiträge, in 19,500 Parzellen austhaten. Wie viel endlich von der Verwaltung solcher Vereine abhängt, zeigt die 1866 in Konkurs gerathene, früher als Musteranstalt aufgestellte, Chemnitzer Maschinenbau-Arbeitergesellschaft.

Bei Schulze-Delitz'schen Genossenschaften handelt es sich überhaupt nicht blos um eine Solidarität der eingeworfenen Grundstücke, wie bei den Kreditvereinen, sondern um Ver-

*) Die englischen Genossenschaften für Drainage und sonstige Bodenverbesserungen, erhielten 1849 Korporationsrechte.

bürgung mit der ganzen beweglichen und unbeweglichen Habe.

Aus diesen Gründen erkläre ich mich bei der Landwirthschaft doppelt für limitirte Haft und unsere vier Handwerkerbanken, welche letztere gegenüber 36 unbeschränkt haftbaren angenommen haben, dürfen dieß sicherlich nicht bereuen, wie sie auch den Orten nach nicht zu den unbedeutenden gehören (Heilbronn, Isny, Ludwigsburg, Blaubeuren). Vergl. die Jahresberichte der Württ. Handels- und Gewerbekammer pro 1866.

Die allgemeine Württembergische Sparkasse entsprach bis zum Steigen des Zinsfußes und den massenhaften Kündigungen von 1866, ihrer Aufgabe, abgesehen davon, daß sie in jedem Pfarrdorf eine verantwortliche Agentur haben sollte (beziehungsweise Posteinzahlungen gratis von jeder Württ. Expedition anzunehmen wären) und die Beträge schon vom Tage der Annahme an verzinst werden sollten.*) Trotz anerkannt guter Verwaltung, wird sich die Württ. Sparkasse aber, um landläufigen Zins zahlen zu können, einer Reorganisation nach Art des Ulmer Spar- und Leih-Vereins, nicht mehr lange entziehen können, wegen der außerordentlichen Gefahr massenhafter Rückforderungen, wie sie hienach bei den Berliner Sparkassen geschildert ist. Der Württembergischen Sparkasse kann es nämlich auch nicht wohl erspart geblieben sein, gute Papiere zu 80 % wegzu-

*) Der ausgezeichnete Chef des Verwaltungsraths, (welcher sich in seiner Gesammtheit Vorstand nennt), wandte mir hiegegen ein, daß er bei Verzinsung vom Tage der Einlage an, viel mehr Buchhalter bedürfte und beim Aufhören der seitherigen etlichen und achtzig Agenturen, Gelder von Solchen erhalten würde, welche, weil sie nicht zu den ärmeren arbeitenden Volksklassen gehören, zur Einlage nicht berechtigt sind, wodurch Porto- und Steuerfreiheit verloren gingen. Uebrigens höre ich, man hoffe, wenn es Frieden bleibt, den Zinsfuß bis nächstes Jahr auf $4^1/_2$ % erhöhen zu können, bei dem günstigen Stande, in welchem sich die Kasse gegenwärtig befindet.

geben, indem ihr Publikum ihr nicht erlaubte, durch Zinserhöhung die Kündigungen zu pariren, was bei demjenigen des Württ. Kapitalistenvereins möglich war und mit Glück ausgeführt wurde.

Die englische Sparbankeinrichtung, welche der Württ. allgemeinen Sparkasse 1817 zum Muster diente, hat sich dort ziemlich allgemein in die von Dr. Engel in Deutschland bekannt gemachte Kommandit-Aktienform umgewandelt. Uebrigens empfehle ich diese Gesellschaftsform den zahlreichen selbstständigen Württ. Oberamtssparkassen, welche in dem Jubiläumsbericht der Centralleitung des Wohlthätigkeitsvereins aufgezählt sind, noch weniger als dem Hauptinstitut, welches durchaus Privat- und nicht Staatsanstalt ist, weil man die nöthigen Geranten schwerlich finden wird, weshalb ich die einfache Aktiengesellschaft vorziehe, deren Haftpflicht auch ausreicht. Ueber die Geschichte der Württembergischen Hauptsparkasse füge ich folgende Notizen bei.

Schon im ersten Jahre wurden in 1602 Posten 88,904 fl. 30 kr. eingelegt, wogegen in 61 Posten 3,803 fl. Kapital nebst 71 fl. 47 kr. Zinsen wieder zurückgezogen wurden; seit dem Jahre 1822 betrugen die Jahreseinlagen nie unter 100,000 fl., vom Jahr 1838 bis zum Jahre 1857, mit Ausnahme des einzigen Jahres 1849, nicht unter 400,000 fl., seit dem Jahre 1857 nie unter 1 Million Gulden. Die höchste Einlagesumme fällt in das Jahr 1866 mit 1 Million 747,593 fl., wogegen die Rückzahlungen im darauffolgenden Jahr 1867 mit 2,091,322 fl. 2 kr. Kapital und 412,343 fl. 37 kr. Zins den höchsten Stand erreichten. Im Ganzen wurden bei der Anstalt seit ihrer Gründung 28,894,780 fl. 37 kr. Einlagen in 908,511 Posten angenommen, dagegen 24,894,739 fl. 13 kr. Rückzahlungen in 648,272 Posten an Einleger geleistet. Aus den eingelegten Geldern sind 5 Millionen 628,739 fl. 4 kr. Zinsen erwachsen, wovon 3 Mill. 821,616 fl. 28 kr. ausbezahlt wurden, während die übrigen 1,807,122 fl.

26 kr. die Einleger noch gut haben. Der Aktivstand der Kasse belief sich am 30. Juni v. Js. auf 10,616,255 fl. 27 kr., der Passivstand auf 9,629,095 fl. 28 kr., und zwar 7,821,973 fl. 2 kr. eingelegte Kapitalien und 1,807,122 fl. 26 kr. Zinsen, so daß sich, wenn jeder Einleger sein Geld nebst Zins und Zinseszinsen zurückerhalten würde, noch ein Vermögensüberschuß von 984,159 fl. 59 kr. ergäbe.

Unter der Verwendbarmachung der Depositen für Hypothekaranlagen muß ich auch des s. g. Mobiliarkredits erwähnen, von welchem gegenwärtig so viel gesprochen und geschrieben wird. Dem Wortlaut entsprechend, würde er eine Verpfändung von Fahrniß bedeuten, was, wie oben ausgeführt, nach Württembergischem Recht (sofern es sich nicht um Mitverpfändung bei der Liegenschaft oder gewisse Forderungen handelt) nur in der Faustpfandform, d. h. mittelst Uebergabe des Gegenstands an den Gläubiger, erlaubt ist. Zu verpfänden hat aber bei uns der Bauer nach Erschöpfung seines Realkredits und dem Verkauf seiner Früchte, Nichts als Vieh, das er jedoch nicht im eigenen Stalle behalten dürfte, weshalb er die Einstellung von fremdem vorzieht, worüber mir einer unserer besten Landwirthe, Herr Karl Lempp, Pächter des Verkheimer Hofes, Folgendes mittheilte:

Bei den Verträgen über die Viehverstellung ist zu unterscheiden, ob die Kuh Milch gibt oder nicht. Im ersteren Fall wird die Kuh gegen den Milchertrag eingestellt und wird mit dem Kalbe von dem Israeliten neumelkend, zum Verkauf zurückgezogen. Im letzteren Falle aber muß der Israelit (der hiebei Zeit zum Verkauf gewinnen will) ein bestimmtes Futtergeld entrichten, wobei er demjenigen Bauern den Vorzug zu geben pflegt, mit welchem er die schwierigste Gegenrechnung hat.

Der äußerst geringe, hiebei in's Spiel kommende Kredit ist personell und Zeulmann faßt, da der Wechsel, abge-

sehen von den Immobilien beim Landwirth nahezu das einzige Kreditmittel bildet, den Begriff des Mobiliarkredits mit Recht als identisch mit Personalkredit auf, worunter auch der pompöse crédit agricole klassifizirt wird, unter dessen Firma diejenigen Aktionäre des foncier, welche mehr riskiren wollten, und demgemäß auch den Diskont stellen können, sich zu einem, hauptsächlich in Wechsel bestehenden Geschäfte zusammenschloßen und beim foncier 32 Millionen Franken zu Anfang dieses Jahrs in laufende Rechnung angelegt hatten. 1867 betrug sein Umsatz in landwirthschaftlichen Wechseln und Waarenscheinen allein 1 Milliarde. Die Kredite betrugen Ende 1867, 55 Millionen Franken, wovon die kleinere Hälfte auf Hypotheken, der Rest auf Börseneffekten, Lagerscheine und Waaren kam. Außer 12 Filialen in den Departements hängt von ihm auch das Landwirthschafts-Comptoir ab, welches wiederum sein eigenes Aktienkapital besitzt und daraus bereits 589,000 Fr. Reingewinn realisirt haben soll. So treibt der foncier nicht nur in Oesterreich und Spanien, sondern auch in Frankreich selbst zahlreiche Sprößlinge, wozu auch das landwirthschaftliche Comptoir der Seine und Marne gehören. Der Reservefond des crédit agricole beträgt 1,381,000 Frcs. und für jede der 80,000 Aktien betrug die letzte Dividende 27½ Frcs., weshalb sie auch circa 145 über Pari stehen.

Deutschland hat allerdings kein Institut für Personalkredit von dieser Größe aufzuweisen, was seinen Grund in der schlechten französischen Hypothekargesetzgebung hat, welche den Kredit des französischen Landwirths großen Theils auf den Wechsel beschränkt.*)

---

*) Ueber Mobiliarkredit handelt namentlich die überhaupt empfehlenswerthe Broschüre von M. Bausenwein, die vorzüglichsten landwirthschaftlichen Creditanstalten (Freising 1860, Datterer) welche auch eine Zusammenstellung der Belehnungen des foncier enthält, aus welcher die Ebbe von 1855—1857 drastisch hervorgeht.

In Deutschland scheint mir indessen das Bedeutendste bezüglich **landwirthschaftlicher Bezirks-Kredit-vereine** Herr Erlenmayer in Nassau geleistet zu haben, worüber dessen 1863 in Wiesbaden erschienene Schrift interessante Aufschlüsse gibt. Zuvörderst hebe ich hervor, daß es sich hier um eine dichte, aus Bauern und Handwerkern gemischte Bevölkerung handelt, wodurch sich erklären läßt, daß in den drei Jahren 1860/62 sich dort 30 Vorschuß-vereine bildeten.

Herr Erlenmayer sucht die Einwürfe gegen die Solidarität und den Charakter der Vereine überhaupt, sowie insbesondere den Vorwurf des hohen Zinsfußes zu entkräften und ich verweise die Leser namentlich auf die in der Broschüre enthaltenen Schwalbacher Statuten, nach welchen der Verein für Sparkassen-Einlagen vom Tage der Anlage bis zu demjenigen der Ablage, Zinsen bezahlt, dagegen sich je nach dem Stande der Kasse eine mehrwöchentliche Kündigungsfrist vorbehält. Dabei dürfen die Monatsbeiträge nicht übersehen werden, welche bei den 600 Mitgliedern des Schwalbacher Vereins (à 15 kr.) 1800 fl. im Jahr betragen.

Der Charakter dieser Vereine ist vorherrschend derjenige einer Gewerbebank, und ich finde bei aller Anerkennung, die diesen praktischen Versuchen gebührt, die zwei von Bernhard Müller in Dresden 1861 (Leipzig, H. Hübner) aufgestellten Sätze, nämlich, daß landwirthschaftliche Kreditanstalten meistens ½—1 Jahr Kredit geben müssen und daß man bei der Landwirthschaft von der persönlichen Bürgschaft auf die Hypothek zurückkomme, weder durch die Prolongation noch durch die Solidarhaft widerlegt, erstere, weil sie zu

---

Vergl. ferner den 8. Abschnitt in Horns Skizze des französischen Creditwesens (Leipzig 1857, Hübner) sowie S. 99 daselbst, wo bestimmt behauptet wird, daß der foncier den Kleingütler nicht belehne.

theuer, letztere weil sie zu gefährlich ist, und höchst ungleiche Haftung involvirt. Wie oben bemerkt, ist der Hauptgrund des Zugrundegehens bei unsern Bauern jetzt schon die Bürgschaft, weshalb sie sich doppelt hüten werden, den Leihkassen traurigen Andenkens wieder beizutreten, wenn sie zu den Besitzenden gehören, während das besitzlose Mitglied, nicht einmal seine Arbeitskraft einzuwerfen genöthigt ist.

Unsere Württembergischen Vereine bestehen wie die Nassauischen, zur Hälfte aus Handwerkern und zur Hälfte aus Bauern, und man kann, ehe eine größere politische Krisis eintritt (die Handelskrisen lassen die Handwerker ziemlich unberührt) kein definitives Urtheil über sie fällen, aber vor der Solidarhaft möchte ich aus obigen Gründen warnen und allen Vereinslustigen die Aktienform empfehlen, bei der sie genau wissen, wie tief sie in's Wasser gehen und dabei doch denselben Kredit genießen. Setzt man verschiedene Kündigungsfristen, so kann man sich dem landläufigen Zinsfuß progressiv nähern und es wird dieß der einzige Weg sein, auf welchem sich unsere kleineren Kreditinstitute der Gefahr großer Kündigungen entziehen, doch dürfen die Abstufungen nicht so stark sein wie bei der landwirthschaftlichen Kreditbank in Böhmen, wo bei Conto-Corrent-Darlehen für 2 Tage 2%, für 8 Tage schon 3% und für 20 Tage sogar 4% bezahlt werden müssen. (Vgl. den Aktionär von 1868 S. 303, 408 und von 1867 S. 655.)

Diese Zinsen übersteigen die Bankzinsen für den theueren Personalkredit und was würde Präsident Lette dazu sagen, der Hypothekenbanken und Pfandbriefe in seiner Broschüre über landwirthschaftliches Kredit- und Hypothekenwesen überhaupt gering taxirt.*)

Personal- und Realkredit haben durchaus keine so ab-

*) Diese Abhandlung wurde vor Lettes Tod abgefaßt.

gesonderten Gebiete wie Lette es darstellt, und es ist namentlich Aufgabe des Wechsels, den ersteren dem Boden zuzuführen. Ebenso wenig paßt der Satz, daß die Rente eines auf rationelle Meliorationen verwandten Kapitals meist die sonst gemeinüblichen Zinsen übersteigen werde, auf unsere süddeutschen Verhältnisse. Dagegen stimme ich Lette bei, bezüglich der allmähligen Ueberlassung der Staatseisenbahnen an Privaten und namentlich bezüglich der Beurtheilung des Becker'schen Vorschlags (Professor Becker aus Greifswald war der Correferent Lette's bei diesem Gutachten für den ersten Congreß norddeutscher Landwirthe) einen allgemeinen norddeutschen Grund-Schuldenverband mit gegenseitiger Garantie der Grundbesitzer unter Oberaufsicht des Staats zu errichten, wobei es nicht unbenkbar sei, daß der Staat Kapital- und Zinsvermittlung übernehme, und der Betriebsfond vom norddeutschen Bunde oder Preußischen Staate vorgestreckt werden müsse. Nicht weniger ist Lette darin beizustimmen, daß die im Preußischen Staate noch bestehenden Uebersiedlungs- und Parzellirungs-Beschränkungen am meisten den großen Grundbesitzern (bei dem Mangel an Taglöhnern) schaden.

Auch bezüglich der Hypothekenversicherung, welche ich nachfolgend besprechen werde, stimme ich mit Lette überein, wogegen ich bezüglich der Hypothekengesetzgebung, zwar von der Unbrauchbarkeit der Preußischen überzeugt, aber mit den Reformvorschlägen keineswegs einverstanden bin, indem mir die Erwerbung von Rechten an Liegenschaften ohne Eintrag in die öffentlichen Bücher, wenn solche auch den intabulirten unbedingt nachstehen, entweder nutzlos für die Erwerber, oder gefährlich für die Massegläubiger erscheint, worunter schließlich der Personalkredit am meisten leiden würde. (Vergl. auch die Bayer. Gesetzgebung unter Nro. 8.)

Daß sodann mit dem Selbstausstellen von Pfandbriefen *)

*) Tooke sagt: So lange die Pfandbriefe bestimmten Formen unter-

dem Geldbedürftigen schlecht gedient sei und die Aufsuchung eines Gläubigers mittelst eines Informativ-Pfandscheines (wie in Württemberg) ohne vorzeitige Einträge, unbedingt leichter zum Ziele führe, habe ich bereits oben ausgeführt, während eine Blankocession mit dem Eintragsprincip der Hypothekenbücher offenbar kollidirt.

Der Schätzung nach dem Grundsteuerkataster endlich ziehe ich da, wo letzteres nicht dem neuesten Stande entspricht, für größere Güter eine neue Schätzung nach dem Reinertrag deshalb unbedingt vor, weil jeder Fehler sich bei der Kapitalisirung, ähnlich wie bei der Vergrößerung von Landkarten rächt.

Zu den Depositen zurückkehrend, muß ich zuerst des §. 26 der Statuten der Pommer'schen Hypothekenbank erwähnen, welcher die Annahme derselben auf $^1/_5$tel des baar eingezahlten Aktienkapitals beschränkt — eine nach meiner Ansicht ebenso unbegründete Aufstellung des Aktienkapitals als Richtschnur, wie bei der Beschränkung der Pfandbrief-Emission auf $^1/_{10}$tel des eingezahlten Grundkapitals. Die Pfandbriefe haben ihre Deckung in den Pfändern, welche sich die Institute geben ließen und die Hauptkategorie der Preußischen Bodenkredit-Institute sind Kreditvereine, welche prinzipiell kein Grundkapital haben, weshalb ich der Ansicht bin, daß dieselben überhaupt keine verzinsliche Depositen annehmen sollten, wie es die Bank von Frankreich und die österr. Nationalbank halten, obgleich ihnen Aktienkapitalien zur Seite stehen. Je mehr aber den Banken heut zu Tage der ganze Geldumlauf anheimfällt, um so weniger dürfen sie sich den Depositen entziehen und die Pommer'sche Hypothekenbank könnte obige Beschränkungen nur mit einem Zwange von Seite der Regierung motiviren,

---

worfen waren und nur mittelst Pfandprotokolls umgeschrieben werden konnten, war nicht leicht ein Unglück zu befürchten.

der nicht viel mehr Begründung hätte als ihr unicum von Reglement, welches die Ausgabe von Pfandbriefen auf zwei Zinsfüße beschränkt, damit man ja dem Zinsfuß nicht folgen kann, welcher sich bekanntlich keinen Zwang anthun läßt.

Die Pommer'sche Hypothekenbank hat sich vor schneller Depositenrückzahlung überdieß durch halbjährige Kündigung geschützt, was schon eine starke Beschränkung ist; wozu dann aber noch obige Klauseln, welche schließlich nur den Bodenkredit schädigen?

Die große Gefahr, welche die Depositen der Sparkassen bergen, zeigte sich besonders 1848 in Frankreich und 1868 in Deutschland. Bei der Belagerung der französischen Sparkassen von 1848 hat sich das am 7. März gegebene Versprechen einer Zinserhöhung nachtheiliger erwiesen, als die heiligsten Versprechungen, welche bezüglich der Unverletzlichkeit des Sparpfennigs der Armen und der subsidiären Haftpflicht des Staats, abgegeben wurden. Das Publikum blieb zwar trotz des furchtbaren Andranges, in Sprache und Benehmen höflich, fühlte aber aus diesen Beruhigungsmitteln nur zu gut die Angst heraus, mit welcher die Regierung der Rückforderung von 355 Millionen Frcs. (wovon 80 Millionen in Paris) täglich entgegensah. Am 9. März mußte schon die Regierung deshalb die Baarzahlungen auf 100 Frcs. per Sparkassenbüchlein, mit dem Anerbieten beschränken, das Restguthaben zur Hälfte in 4—6monatliche Schatzscheine und zur Hälfte in 5% Renten zu verwandeln. Zu Deckung obiger 355 Millionen Frcs. überließ die Regierung den Landes-Sparkassen einen Dispositionsfond von nur 65 Millionen Frcs. Ich denke nun aber, es sei zweckmäßiger, obige Beschränkung vornherein vertragsmäßig festzusetzen (wobei ich statt 100 Frcs. ebenso viele Gulden vorschlage), als sie erst im Zustand der Zahlungsunfähigkeit und im Sturme der Zeit, eintreten zu lassen. Im Uebrigen halte ich diese Einrichtung für besser und zweck-

mäßiger, sowie die arbeitende und ärmere Klasse der Bevölkerung mehr umfassend, als das englische Pensionssystem unter Staatsverwaltung, wie es neuestens in Frankreich angestrebt wird.

In Süddeutschland blieben freilich 1848 und 1866 die Sparkassen solvent, Dank ihrer Unabhängigkeit vom Staat und speziell in Württemberg, ihrer tüchtigen Verwaltung, an deren Spitze ein ausgezeichneter Kaufmann steht, aber ob die norddeutschen und in der Folge auch die süddeutschen Sparkassen, dem Sturme von 1866 noch lange hätten trotzen können, darf nach folgender interessanter Schilderung, welche der Geschäftsbericht der Preußischen Hypothekenbank-Versicherungsgesellschaft p. 1866 enthält, jetzt in besserer Zeit bezweifelt werden:

„Es läßt sich nachweisen, daß im abgelaufenen Jahr das herrschende Sparkassensystem einen wesentlichen Antheil wie an der Bestürzung auf dem Fondsmarkte, so an der schweren Krise des Hypthekarkredites hatte.

Von ca. 91 Millionen Kapital, welches Preußische Sparkassen verwalten, haben sie ca. 46 Millionen in Hypotheken und ca. 21 Millionen in Effekten angelegt. Schon bei Eintritt der Kriegswahrscheinlichkeit zwangen die Rückforderungen und die begründete Besorgniß vor solchen, die Sparkassenverwaltungen zu dem Versuch, ihre Aktiva flüssig zu machen. Das Angebot der Sparkassen war es, welches, in Berlin zusammentreffend, den Curs der Staatspapiere an einzelnen Tagen procentweise warf. „Es ist für eine Sparkasse," war die gewöhnliche Erklärung, wenn Papiere zu herabgesetztem Curse angeboten wurden. Ebenso ging es auf dem Hypothekenmarkt. Die Sparkassen boten die besten Hypotheken mit Verlust aus, sie suchten dieselben zu verpfänden oder sie kündigten den Grundbesitzern. Diese Kündigungen konnten den Sparkassen nichts nützen, denn wenn der Krieg fortbauerte, waren die Sparkassen früher insol-

vent, als die Kündigungsfristen abliefen*) und kein Grundbesitzer würde im Stande gewesen sein, seine Hypotheken zurückzuzahlen. Inzwischen hatten die Kündigungen die Folge, daß die Grundbesitzer die gekündigten Kapitalien um jeden Preis aufzutreiben suchten, und jeder, mehrere Kommissionäre benützend, das Angebot von besten Hypotheken in einem Maße vervielfältigte, daß die Kauflust verstummte. Da die Preußischen Gerichte, welche für die General-Depositorien etwa 80 Millionen auf Hypotheken ausgeliehen haben, die nicht wie Sparkassen-Einlagen vom Publikum jederzeit zurückgefordert werden können, zum großen Theil die von den Sparkassen hervorgerufene Konkurrenz bester Hypotheken benützten, um von den Grundbesitzern durch Androhung der Kündigung Zinserhöhungen zu erzwingen, so hat der Grundbesitzer nicht allein den Nachtheil, mehr Zinsen für seine ersten Hypotheken zahlen zu müssen, sondern er sieht auch für die zweiten Hypotheken noch jetzt jeden Absatz versperrt, denn wer sollte diese zu dem sogenannten gesetzlichen Zinsfuß beleihen, wenn die öffentlichen Verwaltungen selbst dessen Maximum für die ersten Stellen beanspruchen? Es ist wahr, daß die Sparkassen früher beigetragen, den Zinsfuß erster Hypotheken herabzudrücken. Diese Wohlthat war aber ein zweischneidiges Schwert, denn sie entfernte viele Kapitalien, welche überall vortheilhaftere Anlage fanden, aus dem Hypotheken-Verkehr, sie verführte die Grundbesitzer zu Täuschungen über den Werth des Kredites und der Güter, sie kostete ihnen schließlich mehr als sie nützte, sie würde sie gänzlich ruinirt haben, wenn nicht ein schneller Frieden wie so vieles Unglück, auch dieses erspart hätte. Man kann darüber verschiedener Meinung sein, ob die Sparkassen-Ver-

*) Hiemit bin ich insofern nicht einverstanden, als Kündigungsfristen das einzige Hülfsmittel sind, und Kriege voraussichtlich nicht mehr lange dauern.

waltungen weise handeln, wenn sie Bestürzung hervorrufen durch Massenkündigungen von Hypotheken in einem Augenblick, wo selbst der Privatmann sie unterläßt, weil er weiß, daß der Schuldner nicht zahlen kann und dessen Ausklagung einer muthwilligen Zerstörung menschlicher Existenzen gleichkäme. Das System aber muß als ein falsches bezeichnet werden, welches den Sparkassen gestattet und sie verpflichtet, Gelder mit kurzer Kündigungsfrist anzunehmen und diese Gelder in Hypotheken anzulegen, das System, welches sie von dem ursprünglichen Berufe, kleine Ersparnisse, die einzeln nicht nutzbar angelegt werden können, zu fruchtbringenden Kapitalien zu vereinigen, entfernt und zu dem gefährlichsten aller Geschäfte verleitet, die jederzeitige Realisirbarkeit von Hypotheken und den Einkaufspreis von Effekten zu garantiren. Solche Versicherung würde von der gouvernementalen Vorsicht kaum einer Gesellschaft erlaubt werden, welche mit großen eigenen Kapitalien arbeitet, während das Gesetz wahrscheinlich unabsichtlich den Sparkassen dieß gestattet, welche keine nennenswerthe Reserve, die vorhandene Reserve aber ebenso angelegt haben, wie die stets fälligen Depositen. Letztere heranziehen unter dem Nimbus communaler oder provinzieller Garantien, heißt Communen zu Spekulanten machen und sie in Verlegenheiten bringen, die bereits während der kurzen Dauer des letzten Krieges zum Ausdruck gelangten, indem angesehene Städte und Kreise, um den Sparkassen helfen zu können, Anleihen gegen Verpfändung ihres Eigenthums mit großen Opfern erstrebten. Man ist gewohnt, den Werth des Sparkassen-Systems ebensowohl als den allgemeinen Wohlstand nach der großen Summe der Einlagen und nach der Zunahme derselben zu beurtheilen. Nun ergibt aber die amtliche Statistik der Preußischen Sparkassen, wenn der Betrag jeder Einlagen-Klasse nach dem Durchschnitt berechnet wird:

Einlagen.		Zahl.		Betrag.	
		1850.	1865.	1850.	1865.
bis 20	Thlr.	97,194.	303,416.	971,940.	3,034,160.
von 20— 50	Thlr.	77,159.	209,639.	2,314,770.	6,289,170.
von 50—100	Thlr.	57,836.	170,413.	4,337,700.	12,780,900.
zus. bis 100	Thlr.	232,189.	683,468.	7,624,410.	22,104,230.
über 100	Thlr.	45,958.	236,045.	10,495,443.	59,786,516.
Total		278,147.	919,513.	18,119,853.	81,890,746.

Es betrugen daher die Einlagen über 100 Thaler der Zahl nach 1850 etwa 16,5% und 1865 25,6% der Gesammtzahl, während sie der Höhe nach 60, resp. 73% der Gesammtsumme ausmachen. Die Einlagen über 100 Thlr. haben also nicht allein den größeren Antheil an dem gesammten Kapital, sondern dieser Antheil ist auch fortwährend wachsend und während sich in obigem 15jährigen Zeitraum die Einlagen unter 100 Thaler verdreifachten, haben sich die über 100 Thaler versechsfacht. Diese Zahlen erschöpfen aber noch nicht den Umfang des Antheils der großen Einlagen und ihrer Vermehrung, denn von den Sparkassenbüchern, welche jeden Inhaber als Eigenthümer legitimiren, befinden sich häufig mehrere in einer Hand. Trotz all der Gefahren für Gemeinden, Staatskredit und Grundbesitz, welche das herrschende Sparkassensystem mit sich bringt, erreichen daher die Sparkassen nichts als eine Ueberfüllung mit Kapitalien, welche gar nicht in die Sparkassen gehören, welche ihnen nicht anvertraut werden, weil anderweitige Verwendung dafür fehlt, sondern weil die Eigenthümer es mit Recht für vortheilhaft halten, einen niedrigen Zins zu nehmen, wenn sie dagegen jederzeit über ihr Geld verfügen können, weder Cursschwankungen noch Hypothekenprozessen ausgesetzt sind."

Den Schlußstein des Bodenkredits bildet nach obiger Ausführung nicht die Solidarhaft, sondern

14. Die Hypotheken-Versicherung.

Die ältesten Versicherungen betrafen Seegefahr und wurden als assurances de conscience nur mündlich geschlossen. Die ältesten geschriebenen wurden auf Grund einiger kurzer Artikel, welche 1523 an der Livorneser Börse durch Delegirte zum allgemeinen Gebrauch angeschlagen wurden, abgeschlossen, die feste Prämie trat erst zu Anfang des 17ten Jahrhunderts vereinzelt bei der Häuserassekuranz auf, und die Franzosen rechnen das Versicherungsgeschäft mit Recht zur Cooperation.

Der Gedanke der Hypothekenversicherung soll zuerst 1723 in England aufgetaucht und von dem mit Unrecht so viel geschmähten Wurmb 1769 in Hamburg in Anregung gebracht worden sein, gelangte aber erst 1831 in Paris zur Ausführung in der société d'assurances sur les créances hypothécaires.

Bei der großen Gefahr, welche im Hypotheken-Geschäft liegt und bei dem starken Mißtrauen, mit welchem dieser Art von Versicherung, von Beginn an begegnet wurde, kam man hier alsbald zur beschränkten Haft in der Deutschen Aktiengesellschaft.

Die Gesellschaften versichern in erster Linie Kapital und Zinsen gegen Prämien und zwar z. B. die Preußische nicht nur gegen den Verlust nach durchgeführtem Gant mit allen Unkosten, sondern der Antragsteller kann auch seine Hypothekenforderung in der Art versichern, daß er sie im Stockungsfalle nur zu cediren braucht, um drei Monate später, falls der Schuldner 4 Wochen nach dem richterlichen Zahlungsbefehl noch im Rückstande ist, von der Gesellschaft befriedigt zu werden, sowie er auch die Auszahlung laufender Zinsen am Zahlungstage, einzeln versichern kann.

Die Gesellschaften betreiben daneben noch andere Bank-

geschäfte, so nimmt die Preußische, Depositen an und zahlt nach ihrem Geschäftsprogramm von 1862 dafür

bei 8tägiger	Kündigung	2%	Jahreszins
„ 1monatlicher	„	$2^1/_2$%	„
„ 3monatlicher	„	3%	„
„ 6monatlicher	„	$3^1/_2$%	„
„ 1jähriger	„	4%	„

Ihre Sparscheine kosten bei Zugrundlegung von 4% mit Zinseszinsen:

Sparscheine von	5 Thl.		10 Thl.		20 Thl.		50 Thl.		100 Th.	
	Thl.	Sg.	Thl.	Sg.	Thl.	Sg.	Thl.	Sg.	Thl.	Sg.
zahlbar										
nach 5 Jahren	4	4	8	8	16	15	41	3	82	6
„ 10 „	3	12	6	24	13	16	33	24	67	17
„ 15 „	2	24	5	17	11	4	27	23	55	16
„ 20 „	2	9	4	17	9	4	22	25	45	20
„ 25 „	1	27	3	24	7	17	18	24	37	16
„ 30 „	1	17	3	3	6	6	15	13	30	25

Anzahl und Größe der Scheine werden nach Belieben der Einzahlenden ausgestellt, Kosten nicht berechnet.

Weniger als an einem Circular des Vorstands der I. Preußischen Hypotheken-Aktiengesellschaft (gewöhnliche Hypothekenbank) vom 18. Oktober 1864, worin von einem Auswählendürfen mit richterlicher Ueberweisung unter den sämmtlichen als Garantie dienenden (?) Hypothekenforderungen, falls die Gesellschaft nicht bezahlt, die Rede ist, — stoße ich mich bei der Preußischen Versicherungsgesellschaft, an einer Citation von Specialhypotheken in den Certifikaten, weil letztere gegen erstere umgetauscht werden können (Statuten V).

Ein besonderer Zweig der Hypotheken-Versicherungs-

Gesellschaft ist die Tilgungskasse, welche den Zweck hat, dem Grundbesitzer die Abtragung seiner Hypothekarschulden zu erleichtern.

Am 12. September 1859 wurde zu *Dresden* die *erste Hypotheken-Versicherungs-Gesellschaft* koncessionirt. 1866 waren bei ihr $3\frac{1}{2}$ Millionen Thaler auf Landgrundstücke, $2\frac{1}{2}$ Millionen auf Häuser und 1 auf „Etablissements" versichert. Dabei hatte sie circa $\frac{1}{2}$ Million Thaler Hypotheken-Anleihescheine ausgegeben.

Die *Preußische Hypotheken-Versicherungs-Aktiengesellschaft* zu Berlin, concessionirt auf 100 Jahre durch Erlaß vom 21. Juni 1862 zu 5 Millionen Thaler Gesellschaftskapital, wovon zuerst nur die Hälfte emittirt wurde, enthält zwar am Schluß ihrer Statuten (5. Aufl., Gedruckt von Ernst Kühn, 1865, Berlin) einen Prämientarif, an welchen aber, nach der begründeten, ja nothwendigen Bestimmung auf S. 14 der Statuten die Gesellschaft nicht gebunden ist*) und welcher namentlich für Versicherung von Hypotheken auf Grundstücke, welche augenblicklich noch keinen Ertrag geben, nicht maßgebend ist.

Der Prämientarif, welcher durch K. Erlaß vom 21. Juni 1862 concessionirt wurde, enthält folgende Sätze für Versicherung gegen Gantverluste.

---

*) Vgl. übrigens H. Bühren, das Versicherungs- und Kredit-Wesen bezüglich der Landwirthschaft (Glogau, 1866, Flemming), wo der Preuß. Hyp.-Versich.-Ges. vorgeworfen wird, sie spekulire hauptsächlich auf den Kapitalwechsel. Dieser der Hypotheken-Versicherung ursprünglich günstige Schriftsteller reformirte später sein Urtheil auf Grund der zwei ersten Rechnungsabschlüsse dieses Instituts, sehr zu dessen Ungunsten, namentlich *weil es die Versicherung ungefähr auf den doppelten Preis der Normalprämien getrieben habe*, wobei er sich nicht nur auf die deutsche Versicherungszeitung beruft, sondern durch eigene Nachrechnung eine Ueberlastung des Grundeigenthums dabei nachzuweisen bestrebt ist.

I. Versicherung gegen Subhastationsverlust:

1 Zehntel des Grundstückswerthes	—	Thl.	10	Sgr.	vom Laufend desjenigen Summe, mit welcher die versicherte Forderung ausläuft.
2 " " "	—	"	15	"	
3 " " "	—	"	20	"	
4 " " "	—	"	27½	"	
5 " " "	1	"	5	"	
6 " " "	1	"	20	"	
7 " " "	2	"	15	"	
8 " " "	5	"	—	"	

Auf Grund dieser Prämiensätze sind die beifolgenden Beispiele berechnet, jedoch wird niemals weniger als 1 Thlr. im Ganzen für jedes Jahr in Ansatz gebracht, so klein auch die Forderung sein mag. Im achten Zehntel wird nur ausnahmsweise versichert.

Für Forderungen, auslaufend mit	Bei Werth der Grundstücke Thl.	1000	2000	3000	4000	5000	6000	7000	8000	9000
600	"	1.—. ohne weitere Ermäßigung.								
800 u. 900	"	—	1.—.	—	—	—	—	—	—	—
1500	"	—	—	1.24.	1. 3.	1.—.	—	—	—	—
2200	"	—	—	—	3. 2.	2. 5.	1.22.	1.19.	1.12.	1. 9.
2900	"	—	—	—	—	4.15.	3.—.	2.25.	2. 9.	2.—.
4500	"	—	—	—	—	—	—	9.—.	6.15.	5.18.
5000	"	—	—	—	—	—	—	—	8.15.	7.10.
6000	"	—	—	—	—	—	—	—	—	15.—.

Nun kommen Grundstückswerthe von:

bei Forderungen von		10,000	15,000	20,000	50,000	100,000	200,000	500,000
2000	Thl.	1.—. ohne weitere Ermäßigung.						
8000	"	—	10.	7. 10.	3. 10.	2. 20.	ohne weit. Ermäß.	
11,000	"	—	—	15.—.	5. 25.	3. 25.	3. 20.	—
15,000	"	—	—	—	10.—.	6.—.	5.—.	—
40,000	"	—	—	—	—	36. 20.	20.—.	13.10.
80,000	"	—	—	—	—	—	73. 10.	33.20.
160,000	"	—	—	—	—	—	—	117.—.

II. Versicherung gegen Verlust und Zahlungsverzögerung eingeklagter Forderungen.

Obiger Tarif I. mit 25% Zuschlag auf die Gesammtsumme der Prämie.

III. Versicherung gegen Verlust und Zahlungsverzögerung nicht eingeklagter Forderungen.

Obiger Tarif I. mit 50% Zuschlag.

IV. Versicherung mit Zahlung der Zinsen am Zinstage.

Diese erfolgt bei allen drei Arten der Versicherung zu $3^1/_3$% des jährlichen Zinsbetrages, wenn

1. der Schuldner sich verpflichtet, die Zinsen auf demjenigen Bureau der Gesellschaft oder derjenigen ihrer Agenturen zu bezahlen, wo die Gesellschaft zahlen soll;

2. der Schuldner für die während der Dauer der Versicherung fälligen Zinsen seine Solawechsel zahlbar einen Monat vor Verfall der Zinsen gibt;

3. der Gläubiger sich verpflichtet, der Gesellschaft auf Verlangen seine durch sie befriedigte Zinsforderung mit dem dieser Forderung nach Inhalt der Police zustehenden Hypothekenrechte zu cediren.

Die Versicherungen werden in der Regel auf 5 Jahre abgeschlossen und es muß auch bei kürzerer Dauer die 5jährige Prämie vorausbezahlt werden. Ist der Versicherte der Tilgungskasse beigetreten, so hat er, insofern er für die ganze Dauer der Tilgungsperiode versichert, nur die Hälfte der Prämie zu zahlen, zunächst auf 5 Jahre voraus, während für die späteren Perioden von 5 zu 5 Jahren fällige Solawechsel angenommen werden.

Die Tilgungsprozente, welche die Preußische Gesellschaft nach obigen Statuten verlangt, sind:

½%	bei Tilgung	binnen		56	Jahren,
1%	„	„	„	41	„
2%	„	„	„	28	„
3%	„	„	„	22	„

4%	bei Tilgung	binnen		17½	Jahren,
5%	„	„	„	15	„
6%	„	„	„	13	„
7%	„	„	„	11½	„
8%	„	„	„	10¼	„
9%	„	„	„	9¼	„
10%	„	„	„	8½	„

1866 erhielt die Gesellschaft auch die Concession für ganz Bayern (wo sie vorher nur in der mit dem Code Napoléon behafteten Pfalz zugelassen war). Sie hatte damals 11,26 Millionen Thaler versichert, hauptsächlich in Berlin, und Ende 1866 in Umlauf: 1) von Depositenscheinen 106,020 Thaler; 2) v. Tilgungskassenscheinen 1,615,612 Thlr. Die Dividende pro 1866 betrug 12%, gegen 11⅕ % des Vorjahrs, und die gesammten Reserven betrugen 336,421 Thlr. = 27% des nun verdoppelten Aktienkapitals.

„Nicht allzu solid" nannte der Aktionär (welcher später das Institut aber günstiger beurtheilte) den Plan, außerdem 5 Mill. Thaler Prämienpfandbriefe auszugeben, nämlich Berechtigungsscheine à 100 Thaler, welche innerhalb drei Monaten mit Gewinnen von 500 Thaler bis 50,000 Thaler ausgeloost und in 4% Pfandbriefen ausbezahlt würden, welche in 46 Jahren durch Verloosung zu tilgen wären mit dem niedrigsten Amortisationsbetrage von 145 Thalern. Diese Prämienscheine, à 100 Thaler, wurden 1868 auch mit Quittungsbogen zum successiven Erwerb ausgegeben, auf welche man jeder Zeit Einlagen von 5 Thalern an wie in eine Sparkasse gegen 4% Jahreszins machen kann.

Daß indessen die Hypotheken-Versicherungsinstitute, obgleich sie ihren Kredit hauptsächlich Nachhypotheken zuwenden sollten, nicht so schlimm sind, wie Dr. Bodmer urtheilte, der sie mit Versicherungsanstalten verglich, die nur kranke Menschen oder Strohdächer versichern, beweist der Stand der Preußischen Hypotheken-Versicherungsanstalt pro 1867,

an dessen Schluß in Kraft waren: 977 Versicherungen mit $10\frac{1}{2}$ Millionen Thaler (auslaufend mit 14,4 Millionen Thlr). Von den versicherten Hypotheken besitzt die Gesellschaft für eigene Rechnung $1\frac{1}{2}$ Millionen Thaler, für Rechnung der Certifikatsbesitzer 1 Million und für diejenige der Hypotheken-Depot-Schein-Besitzer $\frac{1}{2}$ Million, Summa 3 Millionen Thaler. Die Prämien-Einnahme betrug 155,000 Thaler und nach Abzug der Ausgaben blieben hievon 113,000 Thlr. als Reserve für die am 1. Januar 1868 laufenden Risikos. Das Risiko der Gesellschaft stellt sich Ende 1867 auf 38,4 Millionen Thaler, die Reserven auf 3,86 pro Mille und Jahr. Die Gesellschaft war bei 47 Subhastationen betheiligt mit 958,721 Thalern Subhastations-Taxe (Anschlag) und 761,900 Thalern Meistgebot (517,934 Thaler Risiko auslaufend). Der Gesammtverlust betrug nur 15,017 Thaler, während 6000 Thaler für schwebende Schäden in Reserve gestellt werden mußten. Wegen der Reserve von 1866 und des Gewinns aus Grundstücken betrug der Reingewinn noch 160,496 Thlr., wovon 16,607 Thlr. in Reserve, 18,889 Thlr. zu Tantièmen gestellt und 125,000 Thaler oder 10% als Dividende vertheilt wurden — immerhin ein schönes Resultat, wenn die Belastung des Grundeigenthums, in Folge des von Bühren behaupteten Höhergreifens in den Prämien, dabei nicht zu groß war, oder diese Gesellschaft nicht blos gesunde Menschen und solide Dächer aufnahm.

Bezüglich der Bayerischen General-Agentur zu Nürnberg entnehme ich den betreffenden, von der Preußischen Hypotheken-Aktien-Gesellschaft hiefür erlassenen Cirkularen, wovon das eine unbatirt ist,*) das andere vom Januar 1867 stammt, Folgendes:

---

*) Dieses Cirkular der General-Agentur Nürnberg bot Certifikate an:
bei 4% Jahreszins al pari,
„ $4\frac{1}{2}$% „ à $101\frac{1}{2}$,
„ 5% „ à 105.

Hypotheken-Antheil-Certifikate sind Pfandbriefe, welche unter specieller Kontrole des Verwaltungsrathes der Gesellschaft auf Grundlage ihrer Hypotheken-Forderungen ausgefertigt werden. Sie lauten auf Namen, sind aber durch einfache Unterschrift des beigedruckten Cessions-Formulares übertragbar. Es sind denselben halbjährige Zins-Koupons beigegeben, welche in Berlin auf dem Bureau der Gesellschaft, in der Provinz oder im Auslande bei allen General-Agenturen der Gesellschaft eingelöst werden.

Jeder Certifikaten-Besitzer hat das Recht,

1) jederzeit gegen Zurückgabe seines Certifikates und der noch nicht fälligen Zinsquittungs-Formulare die Abzweigung und Cession seines Antheiles an der in dem Certifikate bezeichneten Hypothekenforderung zu gleichen Rechten mit dem Ueberreste derselben auf seine Kosten zu fordern;
2) nach Ablauf von 5 (10 oder 20) Jahren diesen Antheil dem Schuldner zu kündigen, in welchem Falle die Gesellschaft den Eingang des vollen Kapitales verbürgt;
3) nach Ablauf von 5 (10 oder 20) Jahren der Gesellschaft das Certifikat jederzeit zu kündigen, in welchem Falle letztere die Kündigung auf dem Certifikate bescheinigt und den Betrag sechs Monate nach dem nächsten Zinstermine gegen Rückgabe dieses Certifikates und der noch nicht fälligen Zinsquittungs-Formulare auszahlt;
4) ein anderes Certifikat von gleichem Zinsfuße für die Dauer des Certifikates oder den baaren Betrag zu fordern, wenn die Gesellschaft das Certifikat kündigt.

Diese Gesellschaft mit einem concessionirten Aktienkapital von 8¾ Millionen Gulden und circa 600,000 fl. Reserven, nimmt Kapitalien zur Anlage auf Hypotheken in Bayern an und haftet für die Sicherheit solcher durch sie erfolgten

Kapital-Anlagen; sie verwaltet die durch sie erworbenen Hypotheken und sorgt für die pünktliche Zahlung der Zinsen. Schon bestehende hypothekarische Forderungen können der Gesellschaft in gleicher Weise zur Verwaltung übertragen werden.

Um dem Kapitalisten für seine hypothekarischen Geldanlagen eine pünktliche Zinszahlung zu bieten, hat die Preußische Hypothekenversicherungs-Aktiengesellschaft auch die Einrichtung getroffen: daß sie die Hypotheken selbst übernimmt, für dieselben aber dem Kapitalisten Hypotheken-Depotscheine gibt, durch welche der Inhaber als Eigenthümer einer bestimmten Hypothek anerkannt wird, welche von der Gesellschaft versichert ist und von ihr in jeder Beziehung verwaltet wird, so daß der Gläubiger nichts zu thun hat, als halbjährlich einen der Zinscoupons, welche den Depot-Scheinen beigegeben sind, bei den Agenten der Gesellschaft einzukassiren.

Die Zinscoupons sind am 1. Januar und 1. Juli fällig. Will der Kapitalist sein Geld wieder flüssig machen, so hat er nur der Gesellschaft dieses anzuzeigen, welche alsdann die betreffende Hypothek kündigt und nöthigenfalls selbst auf gerichtlichem Wege für ihn einzieht. Der Besitzer eines Hypotheken-Depotscheines kann solchen durch einfache Cession weiter begeben. Kapitalien können auf Stadthäuser oder landwirthschaftlichen Grundbesitz zu 5% Zinsen unter Garantie und gegen Depot-Scheine der Gesellschaft angelegt werden.

Dem Geschäftsberichte vom Kriegsjahr 1866 entnehme ich Folgendes:

Der Krieg ist für den Grundbesitzer am gefährlichsten, weil der Boden nicht geflüchtet werden kann. Freund und Feind bedrohen Ernte und Inventar der Landwirthe und die gestörten Erwerbsverhältnisse stellen den Miethsertrag der Häuser in Frage. Der Realkredit und die Leistungsfähigkeit von Kreditinstituten wird durch die Hypotheken- und

Prozeß-Ordnung und insbesondere durch das Subhastations-Verfahren bedingt. Die Eintragung in das Hypotheken-Buch, die Klagen wegen Kapital oder Zinsen und die Exekution in den Grundbesitz, sind an Termine mit gesetzlich langen oder gar der Willkür unverantwortlicher Richter überlassene, Fristen gebunden. Selbst im Mandatsprocesse kann der Schuldner ungestraft durch die frivolsten Einwendungen den Prozeß so verlängern, daß der jedenfalls in fernen Jahren liegende Zeitpunkt unberechenbar ist, zu welchem eine Forderung zwangsweise realisirt werden kann.

Im Subhastationsverfahren werden während der langen Dauer der Administration die meisten Grundstücke ertraglos und devastirt. Anstatt Zinsen zu empfangen, hat der Gläubiger häufig große Vorschüsse zu geben. Solche Gesetzgebung, einst als der Besitzwechsel vom Staate selbst noch als ein Unheil behandelt wurde, im vermeintlichen Interesse der Grundbesitzer und des Grundbesitzes gegeben, gefährdet heute deren Kredit, weil sie das Kapital von den Anlagen in Hypotheken abschreckt, und es ist Thatsache, daß wenn auch der Krieg den Umfang der Hypothekenkrise vergrößerte, dieselbe doch schon vor dem Krieg begonnen hat und unter den bestehenden Mängeln der Gesetzgebung unvermeidlich war.

Während des Kriegs ist sie noch um die Verordnung verschlimmert worden, welche Klagen gegen im Feld stehende Schuldner als unzuläſſig-erklärte, wodurch die Hypotheken-Gläubiger mit dem Verlust ihrer Einnahmen und der Staat mit demjenigen der Steuern bedroht wurden, während es in der Billigkeit liegt, vom Grundbesitzer zu fordern, daß die Personen, welche er beauftragt, während seiner Abwesenheit die Ernten zu verwerthen oder die Miethen einzuziehen, auch zur Zahlung der Zinsen und zu seiner Vertretung vor Gericht bevollmächtigt werden. Mittelbar bedroht sodann auch das herrschende Sparkassen-System den Realkredit, wie die Ausführung bei den Sparkassen zeigt.

So lange die Gesetzgebung durch das Prozeß- und Subhastationsverfahren die Sicherheit der Unterpfänder entwerthet, den Gläubiger der Willkür der Schuldner preisgibt und durch die Sparkassen dem Irrthum Vorschub leistet, daß stets fällige Gelder zur Anlage in Hypotheken verwendet werden können, sind alle Versuche, den Realkredit zu heben, vergeblich, niemals aber werden irgend welche Institutionen es ermöglichen können, den Grundbesitzern Kredit zu verschaffen, welche keinen verdienen.

Inzwischen ruft die Noth zahllose Projekte hervor, unter welchen dasjenige eine Hauptrolle spielt, daß unter kommunaler oder staatlicher Garantie Pfandbriefe ausgegeben und dieselben den Grundbesitzern als erste Hypothek geliehen werden sollen. Es wird dabei übersehen, daß ebenso gut wie die Grundbesitzer, jede andere Gattung von Gewerbtreibenden berechtigt sein würde, staatliche oder kommunale Garantie für ihr Kreditbedürfniß zu fordern, daß Pfandbriefe doch nur für denjenigen Theil der Hypotheken ausgegeben werden dürfen, welcher den Grundbesitzern am wenigsten Sorge macht, daß das System, wenn überhaupt durchführbar, in allen europäischen Ländern nachgeahmt und die Papiere au porteur, deren gegenwärtige Menge die Börsen kaum zu verdauen vermögen, mindestens verdoppeln und den Kours dieser Pfandbriefe daher auf unberechenbaren niedrigen Kours herabdrücken, daß endlich dem Realkredit zunächst das große Kapital entzogen würde, welches jetzt sich ihm anvertraut, weil es unverkürzt erhalten bleiben und nicht den Courschwankungen ausgesetzt sein will.

Andere Projekte wollen den Realkredit von der Person des Schuldners trennen, was unnatürlich ist, weil der Grundbesitz nur durch die Betriebsamkeit des Besitzers Ertrag gibt, Werth und Kredit daher nicht allein von der etwaigen Fruchtbarkeit des Bodens und der Größe der Häuser, sondern von

den Eigenschaften des Mannes abhängt, welcher den Boden auszunützen, die Häuser zu verwalten übernimmt.

Obwohl der Krieg in überraschend kurzer Zeit beendet wurde, war doch eine große Zahl der Grundbesitzer außer Stand oder abgeneigt, die Zinsen ihrer Hypothekenschulden zu bezahlen und in den Subhastationen gingen viele pupillarisch sichere Forderungen ganz oder theilweise verloren. Mancher Inhaber von ersten Hypotheken selbst zog vor, einen Verlust zu erleiden, als Grundstücke und mit denselben die Lasten und Verpflichtungen zu übernehmen, welche die Folgen des Krieges mit sich bringen mußten.

Die Lage der Hypothekengläubiger war aber nicht allein durch vielfaches Ausbleiben der Zinszahlungen oder durch Subhastationsverluste, sondern auch dadurch eine beklagenswerthe, daß sie den Ansprüchen des Augenblickes gegenüber bei allem Reichthum an festliegendem Kapital nicht die geringste Summe flüssig machen, weder durch Kündigung noch durch Verpfändung ihrer Forderungen sich Geld verschaffen konnten, und im Falle der Einleitung einer Sequestration oder Subhastation schon dadurch großen Verlegenheiten ausgesetzt waren, daß die Gerichte Vorschüsse verlangen, welche bei kleinen Forderungen auf große Güter oft den Betrag der Ersteren überschreiten.

Sodann sucht der Bericht das Urtheil der 25. Versammlung Deutscher Land- und Forstwirthe zu widerlegen, welches folgendermaßen lautete:

„Das Prinzip aller Versicherungsanstalten kann nur auf der Uebertragung spezieller Zufälle durch die Allgemeinheit der Versichernden beruhen. Die Assekuranzen gegen Feuer, Hagel &c. sind gegen specielle Unfälle gerichtet; kein Institut der Art würde bestehen können, wenn diese allgemein hervortreten würden. Nun kann diese Kreditgefahr zwar mitunter eine vereinzelte, eine specielle sein, ihrer Natur nach ist sie eine allgemeine,

weitverbreitete. Geldmangel überhaupt, die Furcht vor Unsicherheiten, vor einem Kriege, länger dauernden niedrigen Preisen der Produkte haben eine größere oder geringere Entwerthung des Grundbesitzes zur Folge, und es wird Niemand behaupten wollen, daß in solchen Krisen eine Hypotheken-Versicherung ihre Verbindlichkeiten erfüllen kann. Ein Heil für den Kredit wird von den Hypothekenversicherungen nicht erwartet werden können: es ist eher wahrscheinlich, daß sie bei einer allgemeinen Gefahr gerade zu dem Gegentheil dessen führen, was sie beabsichtigen."

Auch mir dünkt dieses Verdikt — wo nicht leichtsinnig, so doch höchst übereilt, sowohl im Verhältniß zu den seitherigen Erfahrungen als in Berücksichtigung der Leistungen dieser Versicherungen für den Realkredit solcher Leute, welchen der Personalkredit sogar in ruhigen Zeiten häufig verschlossen ist. Auch hängt ja die Schätzung bei einer einigermaßen brauchbaren Hypotheken-Gesetzgebung weder von den Schuldnern noch von den sich versichernden Gläubigern ab, sondern erstere können nur durch falsche Vorspiegelungen unter Umständen eine etwas höhere Schätzung zu Werk bringen.

Die Kurse der I. Aktienemission sanken selbst 1866 nicht unter 102 % und es war dieß, wie bereits bemerkt, die einzige damals verkäufliche Hypotheken-Aktie der Berliner Börse.

Die laufenden Versicherungen im Jahre 1866 betrafen:

	Policen.	versichert Thlr.	auslaufend mit Thlr.
Berlin . . .	347.	4,495,365.	5,372,473.
Brandenburg . . .	110.	1,373,974.	1,817,589.
Schlesien	109.	934,183.	1,015,308.
Pommern	39.	629,760.	963,226.
Ostpreußen	50.	874,970.	1,194,520.

	Policen	versichert Thlr.	auslaufend mit Thlr.
Westpreußen	33.	542,545.	659,900.
Posen	19.	251,896.	506,746.
Sachsen	107.	1,390,064.	1,650,975.
Westphalen	11.	165,290.	258,369.
Rheinprovinz . . .	136.	459,365.	527,165.
Ausland	16.	144,389.	144,389.
	977.	11,261,801.	14,110,660.

Von den versicherten Hypotheken besaß Ende 1866 die Gesellschaft:

a) für eigene Rechnung . .	Thlr.	1,227,927. 6. 5.
b) für Rechnung der Certifikatbesitzer	„	1,177,400.—.—.
c) für Rechnung der Hypotheken-Depotschein-Besitzer	„	230,600.—.—.
	Thlr.	2,635,927. 6. 5.

Da das einbezahlte Aktienkapital der Gesellschaft nur circa 650,000 Thaler betrug, so verhielt sich dieses zu den Leistungen der Gesellschaft für den Realkredit, was die bestehenden Versicherungen anbetrifft, wie 1 zu 20, was die Kapitalgewährung anbetrifft, wie 1 zu 4.

Die Vindobona in Wien, ist ein Kind Langrand Dumonceau's. Das Kapital soll zum Theil in Esterhazy'schen Gütern festgefahren sein, die Gesellschaft soll aber dennoch 9% verdient haben.

Die Hauptsache liegt, wie bei jeder Versicherung, in der Vorsicht bei der Annahme, und daß hier eine Verwaltung bei den verschiedenen Gesetzgebungen, bei Mißwachs, Hagelschlag und Preisschwankungen der Güter, einen schweren Stand hat und unendlich viel Klassifikationen machen muß, auch oft lange nicht zu ihrem Geld oder nur in Besitz des Pfandes gelangen kann, scheint unwiderlegbar.

Bezüglich des Handels sagt Büsch: Die Errichtung einer

Assekuranz-Kompagnie für böse Schulden wird immer in der Reihe idealischer Wünsche und Entwürfe verbleiben, wenigstens nicht die Folge einer freien Vereinigung für diesen Zweck werden können, denn 1) ist die Gefahr von bösem Kredit ungemein viel schwerer zu schätzen als die Seegefahr, 2) wird sich im einzelnen Fall kein Kaufmann der Beurtheilung unterwerfen, 3) würde der minder verständige oder zu unternehmende Kaufmann, im Vertrauen auf die Versicherung Alles wagen, wie man ja weiß, daß die Contrebande auf bösen Kredit getrieben wird, kurz, der Assekuradör würde von seinen leichtsinnigen Kunden bald zu Grunde gerichtet, während der überlegende Kaufmann sich vielleicht mit einer kleinen Summe betheiligen, aber bald zurücktreten würde. Finden diese Gründe auch nur wenig Anwendung auf die Landwirthschaft, weil plus est cautionis in re quam in persona, so lassen sich doch die Bedenken erklären, welche gegen die Hypotheken-Versicherung zuerst bei Regierungen und dem Publikum vorherrschten, bis jetzt aber allerdings thatsächlich ihre Bestätigung nicht gefunden haben und wie zu wünschen ist, nie finden werden, denn der Mangel an Kredit für Nachhypotheken ist ein Hauptklagepunkt unserer Zeit und er bildet häufig die Ursache von Konkursen, die sonst nicht eingetreten wären.

Nach dem schon früher genannten Aufsatze von Emminghaus, in der Tübinger staatswissenschaftlichen Zeitschrift von 1858, war es eine unumgängliche Bestimmung des Preußischen Gesellschafts-Entwurfes,*) daß im Kriegsfall oder während Aufruhr und Belagerungszustand die Versicherungsverträge in den betreffenden Ländern suspendirt werden, daß sie jedoch dann wieder aufleben, wenn die sonstigen Versicherungsbedingungen während der Suspension pünktlich erfüllt wurden.

---

*) Das Geschäftsprogramm, welches indessen nur ein Auszug aus den Statuten ist, enthält keine derartige Beschränkung.

Unzweifelhaft ist sodann die Bedingung vorgängiger Versicherung gegen Feuersgefahr und unter Umständen gegen Hagelschlag am Platze.

Nach einem Aufsatze von W. K. in der Deutschen Vierteljahrsschrift, III. Heft von 1861, hatte die Anstalt neuerdings beschlossen, Belehnungen blos bis zu 70% des Grundwerths zu garantiren, um für die Kriegs- und Friedenszeiten dieselbe Grenzhöhe festzuhalten, der einzige Artikel, von welchem dieser Schriftsteller bezweifelt, ob die Gesellschaft dabei einen ausreichenden Calkul zu Grunde legen konnte.

Ob endlich mit Anpreisungen, welche die Nachtheile der gewöhnlichen Bodenkredit-Pfandbriefe in ein grelles Licht setzen, den Pfandbriefen der Hypotheken-Versicherungsgesellschaft gedient wird, möchte ich selbst dann bezweifeln, wenn, wie es in dem betreffenden Cirkular heißt, das Certifikat jeden Augenblick in eine regelrechte Hypothek auf eigenen Namen verwandelt werden kann. Im Uebrigen ist zuzugeben, daß auch die Pfandbriefe der Preußischen Versicherungsgesellschaft zur Zeit, wo die Aktien auf 107—110 standen, hohe Kurse hielten, nämlich 4procentige al pari, 4½procentige 101½ und 5procentige 105, was mit der kurzen Kündigungszeit der Certifikate zusammenhängt.

Als vierte Hypothekar-Versicherungs-Gesellschaft findet man in mehreren Schriften die Assecurazioni Generali in Triest aufgeführt, welche allerdings einen sehr allgemeinen Charakter bezüglich der Objekte hat. Aus dem Versicherungsblatt des Aktionärs von 1868, S. 121—123, welches einen Auszug aus den jüngsten Rechnungsergebnissen enthält, ist jedoch nur zu ersehen, daß die Gesellschaft sich auf Leben, See- und verschiedene Landschäden bezieht, sowie Rückversicherung annimmt, worunter vielleicht von Hypotheken (der Nationalbank?), welche aber speziell nicht erwähnt sind.

Die Preußische Hypotheken-Versicherungs-

gesellschaft will nach dem Aktionär in Belgien eine 63 Kilometer lange Eisenbahn von Gembloux nach Dinant bauen und dazu Aktien à 500 Frs. in Deutschland unterbringen, welche mit 40% Prämie binnen 90 Jahren zu 700 Frs. heimbezahlt werden sollen, unter Garantie einer oder mehrerer respektabler Versicherungsgesellschaften. Nach 90 Jahren fällt die Bahn gratis an den Staat. — Mir erscheint der Bau von Eisenbahnen, selbst wo er noch so rentabel zu werden verspricht, für ein Boden-Kreditinstitut, wenn auch weniger gewagt, so doch heterogener als der Güterhandel, mit welchem sich diese Institute stets nur soweit befassen sollten, als die Uebernahme bei Zwangsverkäufen durch die Umstände geboten ist. Die Grenzen der Bodenkredit-Institute bezüglich des Bankgeschäfts habe ich eben unter Nr. 9 (Aktienkapital) bereits angegeben. Das Prämiengeschäft ist aber stets eine Hilfsoperation, über die man, wenn sie nicht auf Unkosten von Prioritäts- oder Pfandbrief-Gläubigern gemacht wird und wenn man sie bei andern Anlehen ebenfalls nicht verwirft, auch hier consequenter Weise nicht den Stab brechen kann.

Die mit 4% jährlich verzinslichen Prämienscheine, welche die Preuß. Hypotheken-Versicherungs-Gesellschaft, nach dem Aktionär seit 1868 in Abschnitten à Rthlr. 100 ausgiebt, mit Quittungsbögen zum Erwerb derselben, auf welche die Sparer jeder Zeit Einlagen von 5 Thalern machen können, sind bereits auf S. 133 abgehandelt. Auch einem gewöhnlichen Pfandbrief-Institut, der Deutschen Grundkreditbank zu Gotha, wirft aber der Aktionär die Aufnahme eines Prämienanlehens, Behufs Tilgung der Pfandbriefe, vor, wogegen die Vertheidigung in Nr. 779 des Aktionärs geltend macht, daß die Bank den Werth der Pfandbriefe dadurch erhöhen wolle.

Allerdings greift dieses Institut im Vergleich zu seinem Prospekt sehr bald zu dem Reizmittel der Prämie, nachdem

es statt eines Aktienkapitals von 10 Millionen Thalern nur eine Million zu Stande brachte, wovon 10 Procent, also 100,000 Thaler eingezahlt sind. Uebrigens betrug die Dividende pro 1867 5 % und die Hypotheken-Tilgungskasse wird nun getrennt verwaltet.

Im Uebrigen scheint mir auch hier die Beantwortung der Frage maßgebend zu sein, ob die Prämie bereits verdient wurde, indem ich diese neuestens vielfach auftauchenden Prämien, wie bereits oben bemerkt, für nichts Anderes als versteckte Dividenden ansehe, deren Vertheilung das deutsche Handelsgesetzbuch nur dann erlaubt, wenn sie auch wirklich erworben worden sind.

Mein Endurtheil über die Hypotheken-Versicherung möchte ich dahin abgeben, daß diesen Instituten eine große Zukunft bevorsteht, weil in ihnen der einzige Schlüssel für Belehnung der Nachhypotheken liegt, welche auf anderen Wegen keinen Kredit mehr finden. Die unerläßliche Bedingung zu ihrem Gedeihen bleibt jedoch eine gründliche Verbesserung der Hypotheken-Gesetzgebung aller deutschen Länder, mit Ausnahme Württembergs.

Nachtrag zu Seite 14.

Der Württemb. Kredit-Verein hatte am 31. Dez. 1868 in Annuitäten ausstehen:

à 3½ % . . .	fl.	826,540.
à 4 %	„	3,679,507.
à 5 %	„	876,261.
	fl.	5,382,308.
Der Reservefond betrug	„	575,136.

Nachtrag zu Seite 15.

Die allgemeine Rentenanstalt zu Stuttgart hat nach ihrem Rechnungsabschluß pr. 31. Dezember 1868 unter ihren Aktiven:

a) fl.	1,762,824	kündbare Anlehen	gegen unterpfändliche Sicherheit.
b) „	3,468,892	Annuitäten „	
c) „	222,072	Zieler-Anlehen	

Dagegen figuriren unter den Passiven:

a) Sparkassengelder à 3 und $3^1/_2$%	fl.	582,809. —.
b) „ à $3^3/_4$% . .	„	182,387. —.
c) „ à 4%, auf unbestimmte Zeit	„	1,180,041. —.
d) desgl. auf bestimmte Zeit . . .	„	53,510. —.
e) Kapitaleinlagen à 4% mit Dividende-Antheilen	„	1,396,800. —.
f) Pfandbriefe à 5% mit Dividende-Antheil	„	1,953,000. —.
Der allgemeine Reservefond betrug .	„	335,911, —.
und die Special-Reserven	„	153,977. —.

Nachtrag zu „9. Reinertragsbelehnung"
(Schluß S. 74).

Dieselben Belehnungsgrundsätze hatte die Pommer'sche Hypotheken-Bank zu Cöslin zuerst adoptirt und finden sich auch im vierten Band der Moser'schen Zeitschrift; allein die Statuten enthalten folgenden Nachtrag, der an die Stelle des früheren § 13 trat:

„Einschließlich der vorangehenden Verpflichtungen können belehnt werden:

a. Liegenschaften bis zum zwanzigfachen Betrage des jährlichen Reinertrags,

b. Gebäude bis zum zehnfachen Betrage des jährlichen Nutzungswerthes, zu welchem die als Unterpfand haftenden Liegenschaften und Gebäude Behufs Veranlagung zur Grund-, beziehungsweise Gebäudesteuer nach Maßgabe des Gesetzes vom 31. Mai 1861 abgeschätzt sind.

Die auf Gebäude ad b zu bewilligenden hypothekarischen Darlehen dürfen jedoch die Hälfte derjenigen Summe nicht überschreiten, mit welcher das verpfändete Gebäude gegen Feuersgefahr versichert ist.

Statt der ad b bezeichneten Beleihungsfähigkeit der Gebäude können Hypotheken-Darlehen auf Gebäude auch in solcher Höhe gegeben werden, daß der Jahresbetrag der vom Hypothekenschuldner zu zahlenden Zinsen einschließlich der denselben vorangehenden Verpflichtungen ein Drittel des jährlichen Nutzungswerthes, zu welchen das als Unterpfand haftende Gebäude Behufs Veranlagung zur Gebäudesteuer abgeschätzt ist, nicht übersteigt."

Nachtrag zu Seite 3,

betreffend den Crédit foncier.

Von 970 Mill. Frs., welche derselbe jetzt ausstehen hat, eine Summe, welche 1/7 aller französischen Hypotheken-Schulden beträgt, kamen im letzten Jahre nur 200 Millionen Frs. auf bäuerlichen Grundbesitz (in 4000 Belehnungen).

Der größte Theil der ganzen Schuld betrifft Häuser, nämlich Haußmann 400 Millionen und 131 1/2 Millionen andere Gemeindeschulden, wogegen dem armen Algerien bei 15 1/2 Millionen Frs. härtere Bedingungen gemacht, insbesondere höchstens 30jährige Annuitäten bewilligt werden.

Ende 1868 waren im Umlauf 1,900,000 Pfandbriefe

im Gesammt-Belaufe von 782 Millionen Frs. und 889,000 Gemeindeobligationen mit 508 Millionen Francs. Die Vorschüsse auf Effekten aller Art betrugen am Jahresschlusse 40 Millionen Frs.

Der Reingewinn soll 10 Millionen Frs. oder 67½ Frs. pr. Aktie, à 250 einbezählten Frs. betragen, ohne den Gewinn aus der Haußmann'schen Operation, welcher mit 17 Millionen diskontirt wird. Von 1852—1856 betrug die Dividende nur 17½ Frs. und stieg allmählig auf Frs. 45. 1864 wurde die Zahl der Aktien verdoppelt (von 60,000 auf 120,000) und die Dividende stieg auf 47½ Frs. Jetzt sollen 60,000 weitere Aktien ausgegeben werden. Der Crédit agricole soll dagegen unter dem niederen Börsenzins, trotz Geschäftsvermehrung seine Dividende nicht erhöht haben. Seine Operationen in kurzen Hypotheken- und Pfand-Darlehen betrugen 229 Millionen und er will nun seine Kredite bis auf 3 Jahre ausdehnen. An Kassenscheinen hat er 40 bis 60 Millionen Frs. umlaufen, wovon die 5 procentigen auf 5 Jahre laufend, die gesuchtesten sind. Wie schon oben angedeutet, steht der Crédit agricole in enger Verbindung mit dem landwirthschaftlichen Comptoir, welches 12½% verdient haben soll und mit dem Comptoir der Seine und Marne, dessen Direktor durchging, sowie mit dem Verpflegungs-Comptoir, welches auch mit Schwierigkeiten zu kämpfen haben soll.

(Nach der Allg. Ztg. v. 19. Mai 1869, S. 2135.)

Nachtrag zu Seite 18.

Nach dem Berichte der Lebensversicherungs- und Ersparnißbank Stuttgart p. 1868 sind die Fonds dieser Bank, welche sich einschließlich derjenigen des Kapitalistenvereins auf 9,735,446 fl. belaufen, möglichst sicher angelegt, wofür

die Thatsachen sprechen, daß das Institut bis jetzt keinerlei Verluste zu erleiden hatte, auch nirgendsher von solchen bedroht ist und daß die Schuldner mit nur vereinzelten Ausnahmen ihre Verbindlichkeiten stets prompt erfüllen. Von den Fonds sind 87½% ausschließlich auf 2—3fach gesicherte Hypotheken ausgeliehen.

Als reines Vermögen der Bank ergeben sich 4,180,699 fl., mithin 629,536 fl. mehr als voriges Jahr. Hieran haben Antheil:

1) Die Lebensversicherten	3,547,000 fl.
2) „ Altersversicherten	580,118 fl.
3) „ kurzzeitigen Kapitalanlagen	53,581 fl.

Letztere wurden auch im Jahre 1868 mit 3—3½% verzinst. Der Zins für eingelegte Dividenden, über welche beliebig verfügt werden kann, beträgt 4%, während solche, welche seit 1860 nicht erhoben wurden, der Bank als verjährt anheimfielen.

Bezüglich des **Kapitalistenvereins** enthält der Bericht folgenden Abschluß pr. 31. Dezbr. 68.

Aktiva.

Kapitalien auf Hypotheken	fl. 5,270,770. 6.
Kapitalien gegen hinterlegte Werthpapiere mit 10—33 Procent Abzug auf deren laufenden Courswerth . . .	fl. 90,190. 10.
Werthpapiere mit hypothekarischer Sicherheit	fl. 14,218. —.
Laufende Zinsen aus Kapitalien pr. 31. Dezember 1868	fl. 119,325. 34.
Baar in Cassa	fl. 60,203. 50.
	fl. 5,554,707. 40.

Passiva.

Vereinsscheine in Kraft pr. 31. Dezember 1868	fl. 5,051,100. —.

Laufende Zinsen auf Vereinsscheine .	fl.	158,755. 24.
Unerhobene Dividenden aus der Verloosung von 1867	fl.	3,765. 10.
Stand des Reservefonds pr. 31. Dezember 1867 . fl. 280,000. —. Zuwachs i. J. 1868 fl. 61,087. 6.	fl.	341,087. 6.
	fl.	5,554,707. 40.

Die Summe der Vereins-Einlagen, welche am Schlusse des vorigen Jahrs 4,477,000 fl. betrug, hat sich auf 5,051,100 fl. gehoben, trotzdem vom Juli ab nur gegen 1 Procent Agio Scheine verabfolgt wurden, und keinerlei Vermittlung behufs Steigerung der Ausgabe von Vereinsscheinen benützt wird.

Die unerhobenen Dividenden im Betrage von 3,765 fl. 10 kr. stammen nach der unterm 14. März 1867 veröffentlichten Verloosung und fallen solche, soweit eine Erhebung bis 14. März 1870 nicht stattgefunden hat, statutengemäß der Vereins-Casse zu.

Der Reservefonds hat nach Abrechnung der an die Lebensversicherungs- und Ersparniß-Bank laut §. 6 der Statuten zu vergütenden Verwaltungsgebühr und des Gewinnantheils im Gesammtbetrage von 20,089 fl. 30 kr. wieder einen Zuwachs von 61,087 fl. 6 kr. erhalten, und stieg dadurch auf die Summe von 341,087 fl. 6 kr., was gegenüber der Vereins-Einlage einem Verhältniß von 6,75 Procent entspricht.

Die Ausleihungen auf Hypotheken theilen sich in solche mit Rückzahlung in jährlichen Renten im Belaufe von 4,722,694 fl. 7 kr., und in solche gegen gewöhnliche Verzinsung mit gegenseitigem Kündigungsrecht 548,075 fl. 59 kr.

Nachtrag zu Seite 68.

Auf den Verbandstagen deutscher Consumvereine zu Mannheim, am 16. und 17. Mai 1869, wurde bezüglich der Genossenschafts-Gesetzgebung, mit alleinigem Widerspruch des Pforzheimer Vereins, bezüglich der Genossenschafts-Gesetzgebung folgender Beschluß gefaßt:

In denjenigen deutschen Staaten, welche ein Genossenschaftsgesetz noch nicht besitzen, ist von den Konsumvereinen mit allen Kräften für das baldige Zustandekommen eines solchen zu wirken. Als Genossenschaftsgesetz für diese Staaten ist dasjenige des norddeutschen Bundes zu adoptiren, jedoch sind aus demselben die polizeilichen Bestimmungen der §§. 27 und 38 zu entfernen, und es ist insofern abzuändern, als den Genossenschaften, die sich unter das Gesetz stellen wollen, freizugeben ist, in ihren Statuten die solidarische oder beschränkte Haftbarkeit ihrer Mitglieder festzusetzen, und demgemäß besondere Bestimmungen für die Genossenschaften mit beschränkter Haftbarkeit in das Gesetz aufzunehmen sind.

Nachtrag zu der Württ. Pfandgesetzgebung Seite 55.

Der Hauptverfasser derselben war der verst. Obertribunaldirektor v. Bolley, welcher sie in Gemeinschaft mit dem ebenfalls verst. Gerichtshofsdirektor v. Hufnagel bei den Landständen vertheidigte. Von Letzterem rührt auch (nach dem Urtheil des Geh. Hofraths v. Wächter) die beste populäre Bearbeitung des Württ. Pfandgesetzes her.

Anhang Nro. 1.

Auszug aus dem Rechenschaftsbericht der Bayerischen Hypotheken- und Wechselbank über das Jahr 1868.

Die für flüssige Werthe bestimmten Fonds der Bank waren theils gar nicht, theils nur zu sehr mäßigem Disconto rentirlich zu machen.

Unser Disconto für Wechsel hat in der besten Zeit 4% nicht überstiegen.

Eine Zunahme an Kapital und Erträgniß hat das Hypotheken-Geschäft aufzuweisen, indem die Capitalsumme beim Leihsystem in baarem Gelde, welches bekanntlich nicht mehr fortgesetzt wird, zwar um ca. 1/2 Million abgenommen hat, dagegen beim Leihsystem mittels Pfandbriefen um 2 1/2 Millionen gewachsen ist, demnach die gesammte Kapitals-Exposition ungeachtet der starken Rückzahlungen von 3 1/2 Millionen doch durch neue Anleihen um mehrere Millionen Gulden sich erhöht hat und das Erträgniß des Pfandbriefs-Geschäftes im Vergleiche zu dem Vorjahre mit Einschlußder Reservefonds-Beiträge eine Erhöhung von 37,460 fl. 26 kr. ausweist.

Der durchschnittliche Kassenbestand des Jahres hat 7 Millionen betragen.

Der Umlauf unserer Banknoten hat durch die Concurrenz der Staatsnoten bisher keine Störung erlitten.

Bilanz und Erträgnißkonto zeigen, daß die Jahresrente der Bank von 39 fl. des Vorjahres auf 40 fl. in diesem Jahre gestiegen sei.

Daß bedauerliche Nothstände vorhanden seien, wird Niemand in Abrede stellen. Auch wenn man die dießfallsigen Klagen auf ihr richtiges Maß zurückführt, insbesondere sich vergegenwärtigt, daß der Realitätenbesitzer kein Recht habe, wohlfeileres Kapital als andere Bewerber auf dem Kapitalsmarkte zu beanspruchen, und wenn man frei und offen gesteht, daß unter zehn solchen, die über Kredit-Verkümmerung klagen, deren neun sind, die keinen Credit genießen, weil sie keinen verdienen, bleiben immer noch Fälle genug, in denen auch creditwürdigen Realitäten-Besitzern die Beschaffung ihres Kapitals-Bedarfes schwer ankömmt und große Opfer auferlegt.

In Berlin, dem Mittelpunkte des norddeutschen Kapitalsmarktes, sind laut der neuesten Berichte erste Hypotheken und sogenannte pupillarische Sicherheiten innerhalb der ersten 50% des Realitätenwerthes auf Häuser der Stadt in den besten Lagen nicht unter einem Durchschnitts-Zinse von 5%, in mittleren Lagen nicht unter 5—6% und in entfernteren Stadtheilen nicht unter 6—7% zu beschaffen. Zweite Hypotheken sind kaum unterzubringen, und zahlen, selbst wenn sie noch innerhalb der ersten Hälfte des Realitätenwerthes stehen, unter allen Umständen einen Zins von 6—8%. Im Jahre 1868 wurden in Berlin 464 Realitäten mit einem Kapitalswerthe von 10 Millionen Thalern vergantet.

Gegenüber diesen Daten erscheint die **Krise** in Bayern

und speziell in München im Allgemeinen zwar als etwas minder intensiv, indem erste Hypotheken in der ersten Hälfte des Realitätenwerths zu 5—5½% in allen Stadttheilen, sowie überhaupt auch im ganzen Lande zu haben sind; dagegen ist die Beschaffung von Nachhypotheken allerdings auch in Bayern mit außerordentlichen Schwierigkeiten verbunden und sehr häufig als die schiefe Ebene zu betrachten, auf welcher der Realitätenbesitzer in beschleunigter Bewegung dem Untergange entgegengeht.

Die Kündbarkeit solcher Nachhypotheken und der Gebrauch der in zahlreichen Fällen von Kapitalisten hievon gemacht wird, läßt sich ohne Weiteres als eines der Grundübel und Hauptkrebsschäden in unsern Kreditzuständen bezeichnen.

Daß unter diesen Ursachen die immer weiter um sich greifende Ueberfluthung des Kapitalsmarktes mit Mobiliarwerthpapieren, deren im jüngstvergangenen Jahre auf den europäischen Börsen allein 1,600 Millionen in Umlauf gesetzt wurden, sowie die verhältnißmäßig günstigen Bedingungen solcher Vermögens-Anlagen die gewichtigste und eingreifendste ist, wird allenthalben zugegeben.

In früheren Jahren bildeten diejenigen Kapitalisten die Regel, die eine bleibende Kapitals-Anlage suchten, jetzt bilden sie die Ausnahme und die Regel sind solche, die mit ihrem Kapital spekuliren, dasselbe arbeiten lassen wollen.

Neben Taxen und Stempel beklagt sich der Bericht darüber, daß seit Einführung des Notariatgesetzes, und zunächst veranlaßt durch Art. 14 dieses Gesetzes, nicht blos viele Kaufverträge ganzer Anwesen notariell beurkundet werden, welche hypothekenbuchlich nicht vollzogen werden können, sondern auch zahlreiche Abtrennungen einzelner Bestandtheile vom Hypothekencomplexe ungeachtet des in §. 40 des Hypothekengesetzes statuirten Verbotes wider den Willen der Gläubiger vor sich gehen, die sich dadurch mehreren

faktischen Besitzern ihrer Hypothekenobjecte und dinglichen Schuldnern gegenübergestellt sehen. Auch der hypothekenbuchlich nach alter Messung vorgetragene Besitzstand steht mit dem thatsächlichen, auf neuer Messung beruhenden, in den Katastern vorgetragenen Besitzstand häufig nicht in Uebereinstimmung.

Der preußische Gesetzentwurf beschränkt sich nicht blos auf Reform des Pfandrechts, sondern erstreckt sich auch auf Neugestaltung der Gesetze über den Eigenthumserwerb und die damit zusammenhängenden Rechtsmaterien als Grundlagen des Hypothekenrechtes und es treten in diesem Entwurf vorzüglich vier Hauptpunkte hervor, die unserer bayerischen Gesetzgebung fremd sind, nämlich:

1) Eigenthum und andere dingliche Rechte, diese vorbehaltlich einiger Ausnahmsbestimmungen, werden nur durch Eintrag in das Hypothekenbuch erworben; die Eigenthumserwerbung ist die deutschrechtliche Auflassung, das Hypothekenbuch ist Grundbuch und Pfandbuch zugleich.

2) Das dingliche Recht der Hypothek wird vom persönlichen Forderungsrechte schärfer als bisher getrennt, der accessorische Charakter der ersteren nur für das Stadium oder eigentlich für den Zweck ihrer Entstehung anerkannt, darüber hinaus aber insoferne abgestreift, als für die Giltigkeit einer Hypothek nur der auf Eintragung gerichtete Wille der Interessenten und der wirkliche Eintrag entscheidend, die Legalitäts-Recherche des Rechtstitels bei der dinglichen Klage nach Analogie der Wechselklage abgeschnitten und deshalb auch den nachfolgenden Hypothekgläubigern das Paulianische Rechtsmittel versagt ist.

3) Es wird die Hypothek des Eigenthümers statuirt; man kann auch auf seinem Eigenthume die Hypothek

eines Dritten erwerben oder eine Hypothek auf des Eigenthümers Namen selbstständig constituiren, die, so lange der Gläubiger Eigenthümer des Hypothekenobjectes ist, selbstverständlich als ruhend erachtet werden muß.

4) Solche auf Namen des Eigenthümers eingetragene Hypothekenbriefe können als indossabel ausgestellt und mittels blanken Indossamentes oder unter Ausfüllung des Giro von einer Hand in die andere übertragen werden.

(In dieser letzteren Beziehung gehen die preußischen Reformvorschläge nicht so weit als einzelne Vorschläge in der Literatur und schließen insbesondere die Ausstellung von Inhaberpapieren aus.)

Der preußische Gesetzentwurf verläßt die bisherige Theorie der Eigenthums-Uebertragung mittels Titel und Uebergabe, und zwar, wie aus seinen Motiven ersichtlich ist, hauptsächlich deshalb, weil diese Theorie in ihrer Anwendung auf das Hypothekenwesen mit allzu vielen Fictionen sich behelfen müsse; derselbe Gesetzentwurf baut aber gleichwohl sein neues System der Auflassung des Eigenthums durch grundbücherlichen Eintrag ohne Rechtstitel und der Verselbstständigung des dinglichen Rechtes der Hypothek mit Ausschluß aller aus der Principal-Obligation abgeleiteten Einreden auf einer neuen höchst bedeutsamen Fiction auf, die darin besteht, daß, wer den Eintrag des Eigenthums oder der Hypothek gestatte, stillschweigend auch auf alle Einreden verzichte und daher auch alle Consequenzen sich gefallen lassen müsse.

Die Bedeutsamkeit dieser Fiction wird überdieß noch dadurch erhöht, daß dieselbe nicht blos gegen den Constituenten der Hypothek und seinen Rechtsnachfolger, sondern auch in der Richtung gegen die Nachhypothek- und sonstigen Gläubiger oder Interessenten wirksam sein soll, indem auch

diesen jede Einrede, insbesondere das Paulianische Rechtsmittel versagt ist.

Die Eigenthums-Uebertragung ohne Titel und Uebergabe bedingt sehr tief einschneidende weitere Reformen der Gesetzgebung über juristischen Besitz, Usucapion, guten und bösen Glauben u. dergl.

Vom Standpunkte des Staates aus wird vor Allem auch in's Auge zu fassen sein, der gegenüber der bestehenden Zersplitterung des Grundbesitzes nicht zu unterschätzende Kostenpunkt für Evidenthaltung solcher Grundbücher; vom Standpunkte des Schuldners die erleichterte Möglichkeit mißbraucht zu werden, wenn nur die Thatsache des Eintrages, und nicht auch das Dasein eines Rechtstitels über die Giltigkeit einer Hypothek entscheidet; endlich lassen sich auch vom Standpunkte des Gläubigers sehr wesentliche Bedenken erheben.

Wenn man von einer Hypothek, von einem Hypothekkapital spricht, hat man allerdings zunächst nur den dinglichen Charakter derselben, das Recht auf die Sache als Sicherheitsgarantie im Sinne; allein nichtsdestoweniger ist die bisherige principale Obligation, der persönliche Forderungstitel als eine sehr schätzbare Beigabe unserer jetzigen Hypotheken zu erachten, nicht blos wegen der in §. 50 unseres Hypothekengesetzes statuirten Fortdauer der persönlichen Haftung bei Unzureichenheit des Hypothekenobjectes, sondern noch mehr wegen der Leichtigkeit der Perception des Zinses, auf den doch jeder Gläubiger zunächst angewiesen ist. Ohne persönliche Haftung gibt es auch keine persönliche Klage, ohne persönliche Klage keine Execution an Mobilien; der Hypothekgläubiger ist daher auch bei dem kleinsten Zinsausstande auf die Immobiliar-Execution angewiesen, sohin auf ein Verfahren, das bei der möglichsten legislatorischen Vereinfachung unvermeidlich mit großem Zeit- und Kostenaufwand verbunden sein muß.

Diesem Mißstand vorzubeugen ist im preußischen Gesetzentwurfe zwar die Cumulirung der dinglichen und persönlichen Klage gestattet, allein abgesehen davon, daß die gleichzeitige Anstrengung beider Klagen selbstverständlich auf jene Fälle beschränkt bleiben muß, in welchen persönlicher Anspruch und dingliches Recht in einer Hand stehen und auch der Besitz des Objectes und die persönliche Haftung in Einer Person zusammentreffen, und diese Fälle bei bleibend angelegten Hypothekkapitalien keineswegs die Regel bilden, sieht sich der Verfasser des preußischen Entwurfes zum Schutze des Hypothekschuldners gleichwohl bemüßigt, für den Fall einer solchen Klagencumulirung das Privilegium der hypothekarischen Klage preiszugeben und Einreden gegen beide Klagen ohne Beschränkung zu gestatten. Wer daher den Schutz der dinglichen Klage gegen Einreden genießen will, muß sie allein anstrengen, aber auch die obigen Schwerfälligkeiten des Executionsverfahrens sich gefallen lassen.

Was ferner die vorgeschlagene neue Einführung der Theorie einer Hypothek auf dem Eigenthum für den Eigenthümer selbst anlangt, so gesteht der preußische Entwurf in seinen Motiven selbst zu, daß dieser Reformpunkt an großer Unklarheit leide, und gibt sich auch nicht einmal die Mühe, zur Klärung etwas beizutragen, will vielmehr diese Aufgabe der Wissenschaft überlassen haben.

Die preußische Gesetzgebung will sich damit begnügen, den Hypothekenbriefen nicht den Inhaber-, sondern nur den Indossabilitäts-Charakter zuzugestehen, und auch dieses Zugeständniß nur auf jene Fälle zu beschränken, in welchen eine auf den Namen des Eigenthümers des Hypotheken-Objectes eingetragene Hypothek in Frage steht.

Weiter zu gehen hält der Verfasser des preußischen Entwurfes geradezu für verderblich und verhehlt sich auch selbst nicht, daß sogar sein beschränktes Zugeständniß mit

zahlreichen Inconvenienzen für den Schuldner verbunden sein könne, die indessen nach dem Grundsatz volenti non fit injuria von diesem hingenommen werden müßten.

Nachdem nun aber indossable Hypothekenbriefe und solche, die auf Inhaber ausgestellt sind, wenn auch rechtlich verschieden zu beurtheilen, im praktischen Verkehr so ziemlich auf gleicher Linie stehen, so werden sie auch der gleichen Beurtheilung unterliegen müssen.

Man will durch Inhaber-, sowie durch indossable Hypothekenbriefe den Zweck erreichen, daß der Kapitalist dem Schuldner nicht mehr zu künden brauche, sondern sein Kapital, wenn auch vielleicht mit einem kleinen durch Zeitgewinn und andere Vortheile aufgewogenen Disagioverlust durch Verkauf des Hypothekenbriefes auf der Börse flüssig machen könne.

Zur Erreichung dieses Zweckes will man aus dem Hypothekenbriefe, der in seiner gegenwärtigen Form nichts als ein Beweismittel ist, ein selbstständiges Effect, ein Handelspapier machen, welches, äußerlich erkennbar, alle seinen Werth bestimmenden Momente an der Stirne trägt und in dieser Ausstattung von einer Hand in die andere übergehen soll, ohne das Erforderniß eines formellen Uebertragungsactes, ohne Einschreibung der Uebertragung im Hypothekenbuche, ohne Vernachrichtigung des Schuldners u. dgl.

Man stellt sich aber diese Aufgabe jedenfalls leichter vor, als sie ist.

Das Handelspapier ist in der Regel fertig und negocirbar, wenn darin benannt ist: die Summe der Leistung, der Modus der Zinsung und Rückzahlung, die garantirende Firma, welch' letztere entweder notorisch oder wenigstens in der kaufmännischen Welt accreditirt ist.

Ein Handelspapier in diesem Sinne kann der Hypothekenbrief nie werden, weil die dessen Werth beeinflussenden

Momente zu complicirt sind und ungeachtet der sorgfältigsten Ausstattung des Textes und Inhaltes des Papieres immer einer individuellen Recherche bedürfen. — Für den Hypothekenbrief sind beispielsweise die mehr oder minder solide Persönlichkeit des Besitzers des Hypotheken-Objectes, die Lage des letzteren, der Kulturzustand desselben u. s. w. nichts weniger als gleichgiltige Momente. Gleichwohl können diese Momente im Hypothekenbriefe selbst nicht alle zum Ausdruck kommen, schon deshalb nicht, weil sie höchst veränderlich sind. Wenn aber ein Hypothekenbrief ungeachtet seiner Ausstattung auf Inhaber und ungeachtet seiner Indossabilität doch kein Handelseffekt werden kann, wenn der Hypothekgläubiger in der Regel doch nicht anders in den Wiederbesitz seines Geldes kommen kann, als indem er seinem Schuldner kündet, wenn diese Kündigung in den meisten Fällen der einzige Ausweg bleibt, um in den Wiederbesitz der nominellen Kapitalssumme zu gelangen und den Gläubiger vor Disagioverlust zu bewahren, — was soll diese Reform dann noch für einen Zweck haben? —

Die bloße Ersparung des Umschreibeaktes im Hypothekenbuche wäre doch nicht werth, eine so tief einschneidende Aenderung vorzunehmen. Denn abgesehen davon, daß unser Hypothekengesetz diese Umschreibung ohnehin nicht für obligatorisch erklärt, sondern nur deren Unterlassung mit den Folgen der Publicität des Hypothekenbuches bedroht, und abgesehen ferner davon, daß der Umschreibeact jedenfalls sehr vereinfacht und erleichtert, auch durch Wegfall oder Minderung der Taxen verwohlfeilert werden kann, ist der Eintrag des Uebergangs der Hypothek von einem Besitzer auf den anderen einerseits mit so viel Vortheil und dessen Unterlassung andererseits mit so viel Nachtheil und Mißständen verbunden, daß Erfolg und Opfer in gar keinem Verhältnisse stehen.

Schon die Sicherheit, welche die Einschreibung der

Cession im Hypothekenbuche dem Gläubiger gewährt, ist hoch anzuschlagen gegenüber dem Unterschiede, den die Gesetze in Bezug auf Vindication und Amortisation zwischen Inhaber- und Namens-Papieren statuiren.

Beim Interesse des Hypothekschuldners zeigt sich diese Neuerung noch viel einschneidender.

Die Zinszahlung an einen unbekannten Gläubiger könnte nur unter Vorzeigung und Abstempelung des Hypothekenbriefes oder mittels Beigabe von Zinscoupons geschehen. Man denke sich unser Landvolk, das seinen Zins zahlen will, wenn es bei Cassa ist, nicht aber, wenn dieser oder jener Fremde einen Zinscoupon präsentirt, — welche Kette von Inconvenienzen und welcher Mißbrauch aus Unkenntniß sind hier möglich und denkbar! —

An wen soll der Schuldner eine allenfallsige Kündung adressiren? An wen soll er sich wenden, wenn er eine Veränderung des Hypothekenobjectes vornehmen will, eine Hypothekenverband-Entlassung nachsucht? Wie soll das Gericht die gesetzlich vorgeschriebene und im Interesse des Realkredites unentbehrliche specielle Ladung der Hypothekgläubiger bei Subhastations-Fällen vornehmen? Wie sollen die durch das Subhastationsverfahren und beziehungsweise wegen Unzureichenheit des Erlöses erloschenen Hypothekenbriefe außer Circulation gesetzt werden und, wenn sie in Circulation bleiben, — wie soll man dem Mißbrauch vorbeugen, der mit solchen erloschenen Hypothekenbriefen in Handel und Wandel getrieben werden kann und sicher auch in zahlreichen Fällen getrieben würde?

Auf all' diese Fragen könnte man nur das Mittel der Edictalcitation als Antwort ertheilen, was nichts anderes heißt, als eine Fiction an die Stelle der Wahrheit setzen. Würde man aber auch zu diesem Mittel greifen, — welchen Werth wird alsdann ein Hypothekenbrief in den Augen eines

Kapitalisten noch behaupten, wenn er in Gefahr steht, seinen Besitz täglich durch Edictalladung und durch die damit verbundenen Präjudicien verlieren oder gefährden zu können? —

Wer sich alle diese Möglichkeiten vor Augen hält, wird leicht zu der Ueberzeugung gelangen, daß eine solche Reform keine Aufbesserung des Realkredites, sondern eine gründliche Schädigung desselben zur Folge haben würde.

Die Frage der sogenannten Mobilisirung des Realkredites, insoferne sie auf die Individual-Hypothek vermeint ist und nicht durch größere Kreditinstitute vermittelt wird, dürfte sich mehr und mehr als utopisch herausstellen.

Specielles.

1) Unsere Hypothekenbank, deren Wirkungskreis bekanntlich auf Bayern beschränkt ist, hat gegenwärtig mit einem Bestande von 21,000 Schuldnern und einem Kapital von 68 Millionen Gulden eine Ausdehnung erlangt, vermöge deren sie den größten bestehenden Unternehmungen dieser Art beizuzählen ist. So weit uns das statistische Material zu Gebote steht, wird sie nur an Kapitalsbestand von einigen Instituten größerer Staaten, in der Debitorenzahl aber von keinem übertroffen oder erreicht.

Im vergangenen Jahr hat sich die Thätigkeit unseres Hypothekdarlehensgeschäftes, gleich wie in den unmittelbar vorausgegangenen Jahren, auf Ausleihungen in Pfandbriefsvaluta beschränkt und zählen die im baaren Gelde verrechneten neuen Darlehen, wie sie in der nachfolgenden rechnerischen Zusammenstellung näher zu entnehmen sind, fast ausnahmslos

zu jenen Fällen, in welchen beim Wiederverkauf einer der Bank zugefallenen Realität ein Theil des Kaufschillings als ein meist zu 4% verzinsliches Gelddarlehen auf dem Kaufsobjecte liegen gelassen werden mußte.

2) Neu bewilligt wurden an solchen Geld- und an Pfandbriefs-Darlehen im vergangenen Jahre 1,962 Posten mit 6,664,920 fl. Kapital, wovon 1,500 Darlehen mit 5,637,720 fl. Kapital wirklich vollzogen, die übrigen theils abgeschrieben, theils zum Vollzug auf das nächste Jahr übertragen worden sind.

Die Rückflüsse am Hypothekkapital theils an Annuitäten, theils an freiwilligen Abschlagszahlungen und 539 vollständigen Rückzahlungen betragen 3,565,744 fl. 35 kr.

Am Schlusse des Jahres waren angelegt an Geld- und Pfandbriefs-Darlehen auf 20,930 Darlehensposten 68,724,640 fl. nominelles Anlehenskapital mit einem nach Abzug der Annuitätentilgungen bestehenden Rest von 62,860,219 fl. 12 kr., wornach die Durchschnittssumme eines Anlehens ca. 3000 fl. beträgt.

3) Die seit Bestehen der Bank durch Annuitäten bewirkten Kapitalstilgungen betragen 8,609,810 fl. 39 kr., was in volkswirthschaftlicher Beziehung deshalb von Interesse sein dürfte, weil diese Tilgungen zum weitaus größten Theil innerhalb des 5procentigen Annuitätenprocentsatzes erfolgten, die Zahlung des Schuldners daher nicht höher war, als er an den Privatdarleiher wenigstens im letzten Jahrzehent Zinsen allein ohne Capitalstilgung zu zahlen gehabt hätte.

4) An Pfandbriefen wurden seit Einführung dieses Leihsystems, nämlich seit 1. Mai 1864 ausgegeben:

140,504 Stück mit einem Capitale von 47,252,000 fl., wovon theils an Zahlungsstatt, theils durch Verloosung wieder eingingen: 13,708 Stück mit einem Kapitale von 5,174,350 fl., so daß am Schlusse des Jahres 1868 an Pfandbriefen noch in Circulation sind 126,796 Stck. mit einem Capitale v. 42,077,650 fl., wovon ca. 6/7 auf größere und 1/7 auf kleinere Appoints zu 50 und 100 fl. treffen.

Vinculirt und auf Namen gestellt sind Ende 1868 — 15,629 Stück zu 4,686,000 fl., während 111,167 Stück mit einem Kapitale von 37,391,650 fl. auf Inhaber lautend in Circulation sind.

5) Der Spezialreservefond für das Pfandbriefsgeschäft beträgt Ende 1868 — 338,156 fl. 14 kr.

6) Der Pfandbriefscours während der Darlehensvollziehungen des vergangenen Jahres hat durchschnittlich 91% betragen.

Es ist als eine den Realkredit erfreuliche Erscheinung hervorzuheben, daß die bayerischen Pfandbriefe den bayerischen Staatspapieren mit gleichem Zinsfuß um beiläufig 2% im Curse voraus sind, während in Preußen die Pfandbriefe der verschiedenen Kreditinstitute um 2% den Staatspapieren nachstehen.

Dieser Vortheil ist zweifelsohne der Uniformität des Papieres, seiner weiten Verbreitung über den Kapitalsmarkt und dem Kredite und Ansehen der emittirenden Anstalt zu danken.

7) Im Jahr 1868 sind der Bank im Subhastationswege 124 Anwesen zugefallen, welche die Zahl der am Beginne des Jahres schon vorhandenen 90 Anwesen auf einen Gesammtbesitz von 214 Anwesen steigerten. Davon wurden im Laufe des Jahres 1868 wieder verkauft 96 Anwesen und blieben Ende des Jahres in unserem Besitze deren 118 Anwesen, welche

der Bank nach Abrechnung der auf die verkauften Anwesen über den Selbstkostenpreis hinaus erzielten Mehrerlöse auf 464,817 fl. 27 kr. zu stehen kommen und auf 1,316,707 fl. gerichtlich geschätzt sind.*)

Da wir, wie oben bereits erwähnt, nahezu 21,000 Schuldner haben, so trifft auf ca. 200 belehnte Anwesen ein zugeschlagenes, was bei einer solchen Ausdehnung des Geschäftes als ein günstiges Verhältniß betrachtet werden dürfte.

---

*) Bis jetzt scheint die Bayer. Hypotheken- und Wechsel-Bank mit diesem allmäligen Verkaufen gut gefahren zu sein und ein alsbaldiges Verauktioniren, wie es der Bank von England bei Gütern und Waaren vorgeschrieben ist, ließe sich hier selbstverständlich nicht anwenden. Bei den Agenturen der Bank z. B. in Neu-Ulm liegen die Güterverzeichnisse auf, nach welchen es jetzt noch Gelegenheit geben soll, im Verhältniß zu Württemberg billig zu kaufen, doch übersehe man hiebei nicht, daß Bayern bezüglich Bodens und Klimas sowie hinsichtlich Absatz- und Arbeiter-Verhältnissen auch weit größere Unterschiede aufzuweisen hat als Württemberg, während in beiden Ländern die billigst notirten Güter, häufig sich im Reinertrag als die theuersten ergeben.

Anhang Nr. 2.

Adam Smith zählt in dem Kapitel über die nachtheilige Lage des Landbaues im alten Europa seit dem Fall des römischen Reiches beinahe sämmtliche Kulturhindernisse auf, welche auch in Deutschland theilweise bis zu den Jahren 1848/49 obwalteten, nämlich:

a. Plünderung und Gewaltthaten überhaupt,
b. Leibeigenschaft,
c. Primogenitur (Minorate) und Fideikommisse,
d. Pachtbedingungen, welche durch Habsucht und Eigennutz kurzsichtig gewordenen Gutsherren diktirt wurden, welche früher die Gesetze von ganz Europa machten und gegen welche der Pächter schutzlos war bezüglich Austreibung, Eigenmächtigkeiten durch Erben und Käufer, sowie bezüglich der s. g. Hofregeln, d. h. gewohnheitsrechtlicher Willkür, neben preisgebenden oder mangelnden Pachtbedingungen, welche die Pächter zu allen möglichen Leistungen, geschrieben oder blanko verpflichteten, während dem Unmaß seiner Lasten nahezu keine Rechte gegenüberstanden,*)

---

*) Bezüglich der heute noch in Deutschland bei den Pächtern so häufig fehlenden Kulturfreiheit sagt Smith bei der Grundsteuer:
Durch einige Pacht-Kontrakte wird dem Pächter eine gewisse Reihen-

e. Verbot der Getreideausfuhr,

f. Inländische Beschränkungen des Getreidehandels.

Was hievon in Württemberg allein noch besteht, ist die Autonomie des standesherrlichen und ritterschaftlichen Adels, sowie das Recht der Bürgerlichen, durch letztwillige Verordnung Fideikommisse zu errichten, endlich das „Kauf bricht Miethe“ und einige dem Pächter noch in den Pachtbriefen, nicht aber gewohnheitsrechtlich, häufig anbedungene einseitige Bestimmungen, wovon ich, da ich die wichtigsten bereits in meiner Schrift über landwirthschaftliches Betriebskapital, Bodenrente und Kredit-Institute (Stuttgart, 1867, Emil Ebner) abgehandelt habe, hier nur die unnöthig großen Kautionen erwähnen will, deren Betrag dem Pächter an einem meist so nöthigen Betriebskapital abgeht. Das „Kauf bricht Miethe“ hat in Württemberg, wofern man sich im Pachtbrief schon eine gehörige Entschädigung ausbedingt und selbst ohne solche, insofern weniger Gefahr, als man bei uns sein Recht ohne große Kosten ziemlich rasch findet; anders aber steht es in einem Nachbarlande, wo die Justiz Vorauslagen mit sich bringt, auf die sich ein Geschäftsmann nicht gerne einläßt.

Von der tenure at will, welche Göriz in seiner Betriebslehre mit Recht ebenso verwirft wie Smith, haben wir in Württemberg nur ein Beispiel, welches eigentlich durch ein Vergessen der Anfertigung des Pachtvertrags entstandt und nun seit 23 Jahren, wo nur der Pachtzins festgestellt wurde, im besten Einvernehmen fortbesteht. Dennoch fanden beide

---

folge der Bestellung während der ganzen Dauer der Pachtzeit vorgeschrieben. Diese Bedingung, gewöhnlich ein Ausfluß der Einbildung des Verpächters, als ob er Alles besser verstände (wozu meist gar kein Grund vorliegt), sollte immer als ein Aufschlag der Pachtsumme betrachtet werden, der in Dienstleistungen anstatt in Geld bestände. Um einem solchen, meist sehr thörichten Verfahren entgegenzutreten, müßte man diese Art Rente zu einem sehr hohen Werthe abschätzen und sie demnach etwas höher besteuern als das gewöhnliche Pachtgeld.

Theile es in ihrem Interesse, eine siebenjährige Kündigungszeit mündlich weiter zu verabreden.

Unser großer Landsmann Friedrich List stellte in seiner Broschüre über Ackerverfassung, Zwergwirthschaft und Auswanderung, als ersten Gesichtspunkt zur Beurtheilung gegebener Ackerzustände die Frage auf, ob eine Nation frei, mächtig und wohl regiert sei, ob ihre Existenz und ihre Zukunft auf einer festen Basis ruhe. Im Uebrigen gab er unter Anführung einer Stelle aus Hansen, wonach sich der Zeitpacht in Schleswig-Holstein besser bewährte als der Erbpacht, dem langen Zeitpacht wegen des größeren Bestockungskapitals, den Vorzug vor der an Betriebskapital armen Selbstbebauung des Grundeigenthums, wobei er sich auf die Erfahrung von England beruft und bezüglich Irlands sagt, das dortige Pachtsystem sei schlecht geordnet und wirke in Verbindung mit dem Großbesitz schlimmer als diejenige Güterzerstücklung, wobei der Bauer Eigenthümer werde. Dem weiteren Satz, daß ein einziges, die Zersplitterung der Pachtgüter beschränkendes Gesetz, Irland vor dem größten Theil der Uebel bewahrt haben würde, ist aber die schöne Abhandlung Mills, über die irischen Häusler entgegenzuhalten, eines erfahrenen Schriftstellers, welcher die Parzellenverpachtung ebenfalls verdammt und sogar ein Beispiel anführt, wie ein Grundstück von 50 Pfd. St. Jahres-Pachtwerth auf 450 Pfd. St. hineingesteigert wurde,*) aber auch nachweist, daß Halbpächter nach Toskanischem System sowohl mehr Kapital vom Grundeigenthümer erhalten, als gegen die Entziehung ihres Landbesitzes geschützter sind, indem der irische cottier nur da, wo er das s. g. Ulster Pachtrecht genießt (welches

*) Der Begriff des cottiers war ursprünglich nur derjenige eines Unterpächters des bereits kleinen Pächters, wurde aber schon lange dahin erweitert, daß man jeden kleinen Pächter damit bezeichnet, der seinen Pacht im Aufstreich erworben hat.

durch Gewohnheitsrecht in dieser Provinz entstand), vor Vertriebenwerden von Haus und Hof, sobald ein Dritter mehr Pacht bietet, gesichert ist. Der zerrüttete Zustand von Tipperary sei eigentlich nur ein methodischer Krieg, um das Ulster-Pachtrecht zu erlangen, und die neueren Verhandlungen im Parlament beweisen auch, daß die tenancy at will selbst für die großen Pächter nachtheilig ist, weshalb die Regierung ein Gesetz einbringen will, welches Vorausbestimmung einer längeren Pachtzeit und schriftliche, präcisere Verträge überhaupt vorschreibt.

Die Länge der Pachtzeit entspricht mit 18 Jahren bei uns meistens den Verhältnissen, auch hat die Hof-Domänenkammer für ihre zu $^1/_3$ — $^1/_4$ aus Durchschnittspreisen bestehenden Fruchtpachte Maximal- und Minimal-Preise eingeführt, nämlich für den Centner Kernen, (gegerbter Dinkel) auf welchen neuestens alle andere Fruchtarten reducirt werden, 7 fl. und 4 fl. *) Dagegen sind unsere sonstigen Pachtbedingungen meistens noch von dem Standpunkte abgefaßt, welcher vorweg annimmt, der Pächter behandle das Gut als Maitresse, ohne zu berücksichtigen, daß Thaer sein güldenes A B C nur für diejenigen geschrieben hat, „welche aufhörten ehrlich zu sein", und im 5. Band seiner Annalen des Ackerbaues ausdrücklich sagt: Ein Generaldomänenpächter muß nach dem Stande, den er in der Gesellschaft einnimmt, auch anständig von der Pacht leben können und sich und seine Familie in einen gewissen Wohlstand zu versetzen Aussicht haben, kurz, die Erfahrung hat gelehrt, daß es üble

*) Gegen die Normirung unserer Zeit-Pachtzinse nach Fruchtpreisen spricht der Smith'sche Satz, daß zwar von Jahrhundert zu Jahrhundert Getreide, von Jahr zu Jahr aber Silber der beste Preismaßstab sei, weil eine gleiche Menge des letzteren in diesem Zeitraum eher eine gleiche Menge Arbeit verschaffe. Nur bei Verpachtungen auf sehr lange Zeit (worunter Smith zweifelsohne mehr als 18 Jahre versteht) sei es von Bedeutung, zwischen wirklichem und nominellem Preise zu unterscheiden.

Folgen gehabt habe, wenn man die Pacht der Domänen durch Anschläge oder durch Meistgebot (oder gar durch Aufstellen von Scheinsteigerern möchte ich hinzusetzen) sehr in die Höhe trieb. *)

Dagegen läßt sich allerdings nicht verkennen, daß Thaer in seiner englischen Landwirthschaft (Hannover, 1804 bei Gebr. Hahn) für die großen Grundeigenthümer zum Nachtheil der Pächter Partei nimmt, wofür weniger die ohne Tadel citirten Worte Mitchells sprechen, daß man in England Rang und Stand durch Gewalt über die Pächter ersetzen müsse, als die damals unpassende Vergleichung, einerseits des kleinen englischen Pächters mit unseren belastet aber doch unabhängiger gewesenen Bauern, andererseits des ungleich unabhängigeren großen englischen Terminpächters, mit unseren herrschaftlichen und adeligen Pächtern.

Viel mehr in Smith'schem Sinne faßte Schwerz das Verhältniß auf, wie es zwischen Pächter und Gutsherrn bestehen soll und zeigte dieß praktisch an Flandern in seiner belgischen Landwirthschaft (Halle, 1807 bei Hemmerde und Schwetschke), wo nur Pachtzeit, Pachtzins, Abgaben, Wege, Graben- und Baum-Unterhaltung nebst der Obstnutzung, welche sich dort der Eigenthümer vorbehält, in den Pachtbrief kommen, der Pächter aber, selbst wenn er 2—3 Jahre nicht bezahlen kann, nicht ausgetrieben wird. Dabei sollen sich schließlich beide Theile besser gestellt haben, als bei denjenigen Pachtbedingungen, von welchem er in seiner westphälisch-rheinpreußischen Landwirthschaft sagt, daß sie den Pächter, welchen man nie zum Sklaven machen solle, geradezu demoralisiren.

Smith's Ansicht und Einsicht vom Nutzen eines gebil-

*) Vgl. die Domanial-Verwaltung Württembergs von Prof. Dr. Hoffmann, sowie dessen Aufsatz über die wirthschaftlichen Mängel in den Zeitpachtverhältnissen unserer Staatsgüter, in dem 5. Band der Tübinger Zeitschrift für Staatswissenschaft.

beten, unabhängigen und vermöglichen Pächterstandes, für ein aus dem landwirthschaftlichen Verfall herausstrebendes Land, nähert sich außer Schwerz auch Say, der den Vortheil des größeren Betriebskapitals vollständig erfaßte, sowie den französischen und italienischen Halbpacht (der meist schlimmer als ein Jahrespacht, die Nachtheile der Theilgebühren auf die Spitze treibt) ausführlicher behandelte als Smith, wobei auch die Unterpachte der von Thaer geschonten Generaldomänenpächter gehörig gegeißelt wurden.

Obgleich Thaer Professor der Kameralwissenschaften zu Berlin war, so hatte doch der im niederen Klerikerseminar und hernach auf einem Gute als Hofmeister herangewachsene Schwerz, in staatswirthschaftlicher Beziehung*) auch sonst einen freieren Blick, was namentlich Thaer's Leitfaden zur allgemeinen landwirthschaftlichen Gewerbslehre (Berlin, 1815, Realschulbuchhandlung) beweist, wo die Ansicht ausgesprochen wird, eine Verschuldung des Grundeigenthums bis zur Hälfte des Werths sei noch nicht vom Uebel, weil die hypothekarischen Anlehen fortbestehen müssen (vgl. oben Amortisation), wo Zehnten und Gülten zwar verurtheilt sind (erstere als Theilgebühren mit Recht mehr als letztere), deren Ablösung aber vom freien Willen der Berechtigten und Verpflichteten abhängig gemacht wird, wo über Frohnen und Patrimonialgebühren mild der Stab gebrochen wird, über lehensrecht-

*) Hiedurch, sowie durch die spätere Gegenüberstellung bei der Drei-Felder-Wirthschaft, will ich Thaer's große Verdienste keineswegs verkleinern, wahl aber glaube ich, daß die Interessen des deutschen Pächterstandes, der heut zu Tage auch zu einer bessern Stellung berechtigt ist als damals, in der Literatur wie in der Praxis noch zu wenig Beachtung fanden, wie z. B. der berühmte Professar Stein in Wien, Thaer das Hauptverdienst der Entlastung des deutschen Bodens in seiner National-Oekanomie (Wien, 1858, Braumüller) zuschreibt, ohne Schwerz's zu erwähnen. Die gedrückte und abhängige Stellung der süddeutschen Pächter geht schon aus der Ansicht des Publikums hervor, ein Verwalter sei ein gebildeterer und unabhängigerer Maun als ein Pächter, während Letzterer, wenn ihn der Pachtvertrag nicht zum blinden Sklaven macht, unbedingt unabhängiger ist.

liche Lasten aber geschwiegen**) und von der Steuerfreiheit der Rittergüter gesagt wird, daß sie nur gegen Entschädigung aufgehoben werden könne. Sprach ferner Thaer sich auch nicht gerade gegen freie Theilung des Grund und Bodens aus, so erkannte er sie doch nicht als denjenigen mächtigen Faktor intensiver Kultur an, welchen sie in der Wahrheit bildet und aus welchem Grunde Smith sich gegen jede Bevorzugung im Erbrecht, sowie gegen Fideikommisse aussprach.

In Württemberg herrscht, den Hauptgrundsätzen des römischen Erbrechts entsprechend, Gleichberechtigung der Geschwister und die Fideikommisse, deren Nachtheil in Ungarn und Böhmen so sehr iu die Augen springt, sind bei einer Parzellirung, welche nur 15 Güter über 1000 Morgen übrig ließ, nicht bedeutend. (Offizielle Beschreibung des Königreichs Württemberg. Stuttgart, 1863, Nitzschke, und Ammanns spezielle Güterbeschreibung Württembergs und der Hohenzollern'schen Fürstenthümer.)

Um nun aber zu Schwerz zurückzukehren, so bedauerte derselbe zwar die Aufhebung der Erbpachte und der gemeinschaftlichen Verbürgung in seiner niederelsässischen Landwirthschaft (Berlin, 1816, bei Reimer) und konnte sich in

---

*) Mag sein, daß er sie nur vergaß, wie Smith unserer Gülten und Theilgebühren nicht erwähnte, mit Ausnahme des Zehntens, welchen er in gleiche Linie mit der taille (von tailler, schneiden, weil die direkten Abgaben auf Kerbhölzern abgeschrieben wurden) stellte, welche la gente taillable et corvéable à merci et miséricorde zu entrichten hatte. Die taille wurde nach Smith vom Inventar des Pächters erhoben und war, da sie mit dessen Größe stieg, die nachtheiligste Abgabe für die Bodenkultur. Von dem Lehenwesen hatte Smith mit Recht zu seiner Zeit deshalb eine günstigere Ansicht (als sie später nach Verfall des Bandes begründet war), weil sie eine Verbesserung des Looses der dem Grundeigenthümer zuvor leibeigenen Bauern war. Sehr schön beschreibt er, wie sich der Pächter von städtischen Grundstücken zuerst unabhängig machte, in dem Kapitel: Wie der Handel der Städte zu einer Verbesserung der Bodenkultur führte.

die Gleichstellung der Geschwister im Erbrecht wegen der Zerschlagung der geschlossenen Höfe nicht recht finden, verwarf aber nicht nur das Jagdrecht auf fremdem Boden und verschiedene sonstige Belastungen gleich Thaer, sondern wollte den Boden, abgesehen von obigen Beschränkungen, überhaupt befreit haben, wobei er die Theilung im Wesentlichen und Einzelnen doch anerkannte, nicht nur in seiner belgischen Landwirthschaft, wo er ihr unbedingt das Wort redet, sondern auch in seiner westphälisch-rheinischen, wo er einen innern Kampf mit den schönen Worten schließt, „Das Maximum oder Minimum der Ausdehnung der Wirthschaftshöfe zu bestimmen, ist wohl eine zu schwere Aufgabe, als daß sie im Allgemeinen gelöst werden könnte. Boden, Menschen und Betriebskapital legen eine so große Verschiedenheit zwischen eine und andere Gegend, daß man sich blos örtlich darüber aussprechen kann und dieser Ausspruch ist größtentheils schon geschehen. Die Länge der Zeit schleift so lange an dem eckigen Kiesel, bis er rund wird und ohne Mühe fortrollt. Ebenso geht es mit dem Getriebe der Menschen. Das Bergische Gesetz von 1808, welches die Theilung unter zehn Morgen verbot, war nur eine gesetzliche Sottise." Vorhergehend sagt Schwerz, daß die Wirthschaften mittlerer Größe für das öffentliche Wohl die zuträglichsten seien, dieses Loos sei aber nicht allen Gegenden beschieden, und könne es auch nicht sein, indem sich die Bewohner eines Staats sonst gegenseitig isoliren würden, was zu verhindern die Natur ihre Gaben verschieden vertheilt habe, wonach er auf die Gewerbe und den größeren Reinertrag der größeren Güter zu sprechen kommt. So seien durch wechselseitige Bedürfnisse die verschiedenen Volksstämme zusammengeknüpft. — Damit erkannte auch Schwerz schon an, daß man selbst lokal kein Parzellenminimum aufstellen kann, sondern daß sich die Theilung ihre Grenzen selbst steckt, weshalb sich auch die Stuttgarter Versammlung Deutscher Landwirthe, als man ihr die Beant-

wortung der Frage zumuthete, im richtigen Gefühl hier nur einen Fehltritt machen zu können, faktisch für inkompetent erklärte. Ebenso nothwendig mußte in Württemberg die durch Gesetz vom 18. September 1852 für den Fall einer Vermehrung der Eigenthümer durch Kauf oder Tausch innerhalb drei Jahren, auf 5 % erhöhte Accise, schon am 1. Juli 1858 auf den allgemeinen Satz von 1 % heruntergesetzt werden, wie auch die Preußen in Nassau alsbald das Parzellenminimum aufhoben, was jedoch in ihren alten Landen noch nicht überall geschehen zu sein scheint (Vgl. Lette).

Herr Professor Dr. v. Schüz löste 1836 die Preisaufgabe der Tübinger Universität über den Einfluß der Vertheilung des Grundeigenthums auf das Volks- und Staatsleben (Stuttgart und Tübingen, Cotta) und wies hier insbesondere nach, daß England und Oesterreich für Großbesitz ebenso triftige Gründe hatten und theilweise noch haben, als Frankreich und Preußen für Parzellirung. Es ist dies eine Geschichte des Grundeigenthums, abgefaßt in dem Sinne der Freiheit, wozu sich dieser Autor bezüglich der Zollfrage in der staatswirthschaftlichen Zeitschrift und bezüglich des Pachts in seinem Lehrbuch der Nationalökonomie bekennt. Hier befürwortet derselbe nämlich ein solches Pachtverhältniß, bei welchem die Güter in angemessener Größe auf eine beträchtliche Anzahl von Jahren an wohlhabende und gebildete Pächter gegen billige Pachtrenten verliehen werden. Höchst schädlich nennt er dagegen ein Pachtsystem, bei welchem die Güter in's Unendliche zersplittert, an arme unwissende Pächter auf eine kurze Reihe von Jahren gegen hohe, durch die Konkurrenz abgepreßte Pachtzinsen verliehen werden, und eben deßhalb jeder Trieb und jede Fähigkeit zu Verbesserungen fehlt.

Die Geschichte des Grundeigenthums ist inzwischen namentlich von Kolb, Rau und Roscher (2. Band) fortgeführt worden und ihre Fragen sind, wenn auch nicht abgeschlossen,

so doch im Großen von allen Seiten beleuchtet, weshalb ich nur Einzelnes aus meinem engeren Vaterlande zur Ergänzung meiner früheren Schrift über Grundrente und Bodenkredit hier anzufügen mir erlaube:

Die württembergischen Grundrenten sind in den letzten 30 Jahren von circa 5 fl. pr. Morgen, auf 10 bis 20 fl. gestiegen, abgesehen von den Zuckerfabriken, welche in Württemberg bis zu 25 fl. bezahlen, mit welchen aber Privaten nicht konkurriren können und wo das fernere Preishalten bei etwaiger Erniedrigung der Eingangszölle zweifelhaft erscheint. Noch höher werden Gärten (Baumschulen) verpachtet, wo die Preise in der Nähe von Stuttgart ausnahmsweise sogar 100 fl. pr. Morgen übersteigen sollen.

Die Parzellirung erstreckt sich in Württemberg auch auf den Feldbesitz des Staats, indem nach Oberfinanzrath Riecke's Finanzstatistik nur 17,500 Morgen von geschlossenem Besitz, den 18,000 parcellirten Morgen gegenüberstehen, welche Herdegen in seinem Staatshaushalt aufführt, während von der Angabe der offiziellen Beschreibung Württembergs (40,000 Morgen) 3000 Morgen für Seen und Fischwasser abzurechnen sind.

Den Ertrag dieser Staatsgüter konnte Riecke wegen anderwärtiger, nicht ausgesonderter Verrechnung der Hochbaukosten, nur annähernd folgendermaßen angeben:

Rohertrag . . .	6 fl.	46 kr.
Aufwand . . .	1 fl.	18 kr.
Reinertrag . . .	5 fl.	28 kr.

Die Brandschadensgelder und Gemeindesteuern (vergl. von Zeller, in der Berliner Vierteljahrsschrift für Volkswirthschaft von 1867) sind unter obigem Aufwand begriffen, und es würde eine Kapitalisirung von 5½ fl. Reinertrag bei 5% 110 fl., bei 4% 137 fl. 30 kr., bei 3% 183 fl. 19 kr. und bei 2% 275 fl. Kaufpreis entsprechen.

Obiger Durchschnittsertrag von 5½ fl. ist aber bei der Verschiedenheit unseres Bodens*) und Klimas ein sehr relativer, abgesehen davon, daß auch die Größe der Maiereien sehr verschieden ist, wie aus der speciellen Tabelle, welche Riecke in den Württembergischen Jahrbüchern pr. 1862 gab (auch separat durch Aue in Stuttgart zu beziehen), hervorgeht.

Obgleich die Grundlasten erst 1848/49 bei uns fielen und die Komplexlasten sogar erst in den letzten Jahren zur Ablösung gelangten, so erhielten die Berechtigten doch noch den 12- und 16fachen Betrag. Die dabei zu Grunde gelegten Naturalienpreise waren zwar etwas höher, als die Katastersätze von 1821, nämlich:

Weizen (pr. Schffl.)	8 fl. — kr.	gegen 5 fl. 48 kr.	Kat.-Satz
Roggen „	6 „ 24 „	„ 5 „ — „	„
Gerste „	5 „ 36 „	„ 4 „ 12 „	„
Dinkel „	4 „ — „	„ 3 „ — „	„
Hafer „	2 „ 40 „	„ 2 „ — „	„

entsprechen aber nur den Preisen, welche zu Anfang der 1820er Jahre die Landwirthschaft drückten, keineswegs einem Durchschnitte der letzten 20—25 Jahre, welcher, abgesehen davon, daß die verschiedenen Arten unter sich nicht im richtigen Preisverhältniß stehen, ein ganz anderes Resultat ergeben hätte.

Der Staat, welcher vorher 20—25fach ablösen ließ, kam weit besser weg und ersetzte sogar hernach den früheren Pflichtigen noch einige Prozente.

Alles dieß hat Smith schon im vorigen Jahrhundert als Bedingungen für das Herauskommen aus dem land-

*) Vgl. die geognostische Karte Württembergs von Hauptmann Bach, sowie die Blätter der Landesvermessung, welche gegenwärtig geognostisch vom Königl. statistischen Bureau herausgegeben werden und von Franz Malté ebenfalls in Farbsteinen ausgeführt wurden, gleich der Bach'schen Karte von Centraleuropa.

wirthschaftlichen Verfall aufgestellt, der auch die Wichtigkeit des Schulunterrichts schon mit seinem großen Geiste hervorhob und die Kommunikationsmittel nicht außer Acht ließ, wobei ihm freilich die nicht erfundenen Eisenbahnen und Telegraphen mit ihrer weltumgestaltenden Tragweite nicht bekannt sein konnten.

Haben schon vorher die Güter Süddeutschlands die von Tacitus gerühmte facilitatem partiendi nicht mehr prästirt und ging bei dem Zukaufen*) unserer Bauern schon zu Thaer's Zeiten „das darauf verwandte Kapital für das

---

*) Wie begründet dieser Thaer'sche Ausspruch noch jetzt ist, zeigt folgende von Royer aufgestellte Berechnung:

Um in Württemberg eine Hektare ordentlich zu düngen, muß man mindestens 6 — 800 Kilogr. lebenden Gewichts im Stalle haben, was 300—400 Frs. Anschaffungs- und ebenso viel Vorauslagen für Futter, Wartung, Stallmiethe 2c. erfordert. Nun aber kann der Bauer daselbst um 6—700 Frs. eine 1/2-Hektare weiter erwerben und er thut dieß, so daß er anstatt des nöthigen Viehs für 1 Hektare nun 1 1/2 Hektaren und anstatt 1000 Frs. nun nicht mehr 700 Frs., sondern keinen Centime hievon mehr besitzt. Wie aber derjenige Bauer, welcher nicht zukauft, den Reinertrag erhöht, so thun die Kreditinstitute der Zersplitterung Einhalt, indem sie ihn durch Kapital-Belehnung zur Verbesserung oder wenigstens Behauptung seines Grundbesitzes befähigen.

Bezüglich des lebenden Inventars muß ich mir hier noch 2 Nachträge zu meiner früheren Schrift erlauben, nämlich daß ein Vorzug des Schweizer Viehs vor shorthorns in der größeren Gesundheit besteht, welches jedes Thier, das seinen Weidgang auf den Alpen hat, vor anderen voraus hat, weshalb auch die häufigen Aufkäufe in der Schweiz begründet und bei unserer Stallfütterung sogar nothwendig sind. Sodann muß ich dem Holländer Vieh, welches ohne Zweifel die veredelste Race ist, nachtragen, daß es zwar im Futter sehr genügsam ist, gut gefüttert aber eine sehr gute Milch giebt. Schließlich bemerke ich bezüglich unserer schweren Pferde, daß weitaus die Mehrzahl aus Luxemburg und den Ardennen eingeführt wird. Percherons sind nach der Versicherung unseres ausgezeichneten Obermed.-Raths v. Hering äußerst wenige im Lande und von den norddeutschen Pferden behaupten unsere Landwirthe, sie seien in den Füßen empfindlicher (weicher) als Gebirgspferde. Die Stuttgarter Pferdeeisenbahn hat ihre Hengste aus der Normandie bezogen, es sind also auch keine Percherons im engeren Sinne, deren eigentliche Heimath die Perche (zwischen Chartres, Chateaudum und Alençon mit dem Mittelpunkt Nogent le Rotroux) ist. Auch der Staat ließ vor 1 — 2 Jahren für sein Gestüt Normänner aufkaufen.

Ackerbaugewerbe verloren," so trat die große Krisis, in der wir jetzt und wohl noch ein Jahrzehnt uns befinden, doch erst mit der Nutzbarmachung des Dampfes ein, welcher auch die Löhne der Handwerker um 60—70, der Maurer, Taglöhner und Handlanger sogar um 100% seit den 30er Jahren steigerte, während man umgekehrt wähnte, die Dampfkraft werde die Handarbeit brach legen.

Zur Steigerung der Güterpreise trug ferner der von Büsch *) so klar ausgesprochene Satz, daß niedrige Zinsen den Kaufpreis liegender Gründe erhöhen, Manches bei, wie umgekehrt die großen Eisenbahnbauten die Preise abseits liegender Güter, durch das Steigen des Zinsfußes herabdrücken.

Die Bodenrente, welche sich nicht durch das bestimmt, was auf den Boden verwendet wird, sondern durch das, was der Pächter zu geben vermag (Smith), **) wird in dem Verhältniß weniger Monopolpreis, als die Eisenbahnen die Produkte entfernterer Gegenden auf den Markt bringen, denn der Dampf hat nicht nur die Zollschranken und namentlich die Kornzölle***) nahezu überall erniedrigt resp. beseitigt, sondern er hat auch die Zonen des von Thünen'schen Staats, in Gemeinschaft mit dem die Isolirung der Preise aufhebenden elektrischen Telegraphen, durch außerordentliche Erniedrigung der Transportkosten so verschwemmt, daß, obgleich Deutschland wie Ungarn im Großen bei der Dreifelderwirthschaft blieben, das Zu Marktbringen von Getreide zu Lande

*) Büsch kannte zwar Smith's Werk vom Nationalreichthum, behauptete aber, Letzterer werfe seinen Blick nicht so fest auf den Geldumlauf und sehe die Staatswirthschaft überhaupt nicht in dieser (von Büsch einseitig in Vordergrund gestellten) Ideenfolge an. Deshalb gehe er weder den von Smith, noch den von Steuart betretenen Weg. Die erste Ausgabe seiner Darstellung der Handlung erschien schon 1792.

**) Vgl. Smith in der Asher'schen Uebersetznng (Stuttgart, 1861, Engelhorn) I. S. 239. 275. 352. 369. 371. 403. 405., und Band II. S. 43. 66. 75. 183. 381. 468.

***) Ebendaselbst II. S. 10, 27 ff.

selbst aus Rußland ermöglicht wurde; 1851 erschien der erste ungarische Weizen in Süddeutschland*) und jetzt verdrängt in Ungarn der Getreidebau die Viehzucht in einem Grade, daß der Wiener Viehmarkt bereits zu $^3/_5$ von Podolien aus befahren wird, wohin auch das unter dem ungarischen Klima noch mehr als das Hornvieh**) leidende Schaf, durch die Eisenbahn verwiesen wurde, und von wo beide mit Fortsetzung der Schienenstränge wieder weiter geschoben werden.

Umgekehrt sah von Thünen zwar die Möglichkeit voraus, daß deutsche Bastardwolle den Sieg über die feinste spanische davon trage, ahnte aber nicht, daß das längst vor ihm, als Feind starker Bevölkerung und intensiver Wirthschaft verpönte Schaf, sowie das Hornvieh, als Fleischthiere in den Ring des Fruchtwechsels hineingezogen werden, wie dieß die letzten Jahre mit ihren hohen Arbeitslöhnen, der Viehseuche und der massenhaften Einfuhr ungarischen Weizens***) (vergl. den Jahresbericht der Stuttgarter Landesprodukten-Börse pr. 1867, erstattet durch den um dieselbe höchst verdienten Vorstand, J. G. Sting in Cannstatt in der Generalversammlung vom 13. Juli 1868) mit sich brachten. †)

Der Schwerz'sche Standpunkt, daß Viehhaltung ein nothwendiges Uebel sei, war bis dahin der richtige und der

---

*) Vergleiche das höchst interessante, von der ungarischen Akademie belobte Buch: Die ungarische Landwirthschaft, volkswirthschaftlicher Bericht an das Bayerische Ministerium, von Dr. Heinrich Ditz (Leipzig, 1867, Otto Wigand).

**) Ditz sagt deshalb, in Ungarn werde die Hornviehzucht nie Hauptzweck werden, auch ist der Ochs dort sowohl erstes Arbeits- als Zuchtthier, während Milch Nebensache und Käse beinahe unverkäuflich ist.

***) Das Jahr 1867 war bei uns auch eine Widerlegung der großartigen Uebertreibungen Tooke's, bezüglich des Einflusses der Ernten auf die gesammte Volkswirthschaft.

†) Hiermit soll nicht geleugnet werden, daß die Wollausfuhr aus dem Zollverein seit 1836 im Fallen begriffen ist (von 30 Mill. Pfd. auf 10 Mill.), und die Einfuhr kolossal dabei wächst. (Vgl. Loebe's Nothstand der Landwirthe).

Vorwurf, welchen er der englischen Landwirthschaft (in seiner belgischen) machte, daß die Britten dem Vieh mehr Recht auf den Acker einräumen als sich gehöre (wobei er aber doch vor dem anderen Extreme wegen Verfehlung des nöthigen Düngerbedarfs warnte) ganz korrekt, die Verhältnisse änderten sich aber und schon von Hermann trat in seinem Buche über die süddeutschen Ernten dem Satze entgegen, daß stärkere Viehzucht immer ein Zeichen der Minderung des Bodenertrags sei, während sich der von Thünen'sche Satz, daß entferntere Gegenden die Hornviehzucht ganz aufgeben müssen, sobald sie dort nicht mehr rentirt, in Ungarn (also im entfernten Gebiet der Dreifelderwirthschaft) sich theilweise bewahrheiten könnte, abgesehen natürlich vom Milchvieh.

Die Verdrängung des Getreidebaues durch die Fleischproduktion hatte übrigens Smith in England bereits vor Augen und behauptete, es sei dieser Höhepunkt in der Nähe Londons schon im Anfang des 17. Jahrh. erreicht worden. Der Fleischpreis müsse allmälig so steigen, daß es ebenso gewinnbringend sei, Futter für das Vieh, wie Getreide für den Menschen auf den fruchtbarsten Feldern zu bauen. Dazu müsse aber die Kultur sehr vorgeschritten sein. Hierauf folgt ein Anklang an die Thünen'schen Kreise, wobei der einer Stadt zunächst liegende Bezirk bereits der Viehzucht gewidmet und Stallfütterung sowie Koppelwirthschaft nach englischen Erfahrungen abgehandelt sind. Später bemerkt Smith noch ausdrücklich, daß sich der Markt für Schlachtvieh (Schafe und rohe Häute ausgenommen) fast überall auf das Produktionsland beschränke.

Zu Deutschland zurückkehrend, bemerke ich noch, daß die Kaiserin-Elisabeth-Bahn bis jetzt nur ein Geleise hat und die österreichischen Frachten theurer als bei uns sind, namentlich im Winter, wo der Tarif höher steht als im Sommer, wegen der Unbrauchbarkeit des Wassers zum Transport. Endlich ist zwar nicht auf der Elisabeth-Bahn, aber auf anderen

Linien Getreide höher tarifirt als Mehl, was die Veranlassung zum Entstehen der vielen Mühlen im Küstenlande wurde, und stellen sich einem geregelten Fruchthandel vor Allem die s. g. Differentialfrachten, d. h. Rabattgewährungen bis zu 50% entgegen. Auch die Entstehung von Konkurrenzbahnen kann die Frachten drücken und die Konkurrenz im Getreide nur erhöhen, wie auch die Mühlen in Ungarn selbst immer pilzartiger emporschießen.*)

Das Steigen der Güterpreise in Württemberg durch Erbauung von Eisenbahnen macht sich auf 4 Stunden Rund-Entfernung bemerklich, und der Zuschlag für Stücke, die zur Eisenbahn erkauft werden, zu den Kurrentpreisen (der s. g. Eisenbahnpreis), beträgt bei Erwerbung ganzer Parcellen 10%, bei theilweisem Erwerb aber 25, ausnahmsweise bis zu 50%, wogegen in Ungarn nach Langrand Dumonceau (Vastes Debouchés, Brüssel, 1864) die Hectare auf eine Entfernung von 12 bis 15 Lieues von 50 und 100 Frs. auf 500 — 600 Frs. gestiegen ist und die Priorität überall schwer in's Gewicht fällt, wie Baltimore gegen New-York, Holland gegen Belgien zurückblieb, welch' letzteres seit 1835 seinen Handel verzehnfachte (vgl. Behm in Petermann's Zeitschrift, Ergänzungsheft 19 von 1867).

Wie hoch die Eisenbahnfrachten und noch mehr die Frachten auf gewöhnlichen Wegen sind, die allerdings in manchen Gegenden von Ungarn ganz fehlen, zeigt unser Ver-

*) Was Pesth für uns ist, das ist Sissek für Triest, wohin kaum die Hälfte der Getreideausfuhr geht. Pesth würde noch viel mehr Stapelplatz, wenn die Abgaben dort nicht so hoch wären. 1867 besaß es indessen schon 11 Dampfmühlen, wovon 9 Aktiengesellschaften gehörten, die pr. 1866 ca. 40% Dividende vertheilten, neben 100 Windmühlen, wovon 1854 die erste gebaut wurde. Trotzdem mußte man im letzten Winter 3—4 Monate bei uns warten, bis man in den Besitz seiner Bestellungen gelangte.

Ueber die ermäßigten Frachten für Transit auf den Bayer. Ostbahnen, vgl. v. Hermann's Ernten.

hältniß zu folgenden Marktdurchschnittspreisen, welche die officielle österreichische Statistik von 1865 pr. niederösterreichische Metze = 0,347 württ. Scheffel enthält. *)

		Waizen	Roggen	Mais	Gerste	Hafer
Wien	fl. nkr.	4. 17.	2. 48.	2. 87.	1. 75.	1. 63.
Land unter d. Ems	„ „	3. 34.	2. 30.	2. 40.	1. 71.	1. 23.
Siebenbürgen . .	„ „	2. 11.	1. 54.	2. 5.	1. 17.	1. 15.

Diesen niedersten Preisen nähert sich Ost-Galizien, während Tyrol die höchsten unter den Kronländern hat.

Ungarn	fl. nkr.	3. 5.	2. 38.	2. 35.	1. 90.	1. 47.

Die höchsten und niedersten Preise für

	Kartoffeln	Rindfleisch und	Wein.
finden sich in		pr. Wiener Pfd.	pr. n.östr. Maß.
Wien .	fl. 1. 23 nkr.	23 nkr.	80—36 nkr.
Ost-Galizien	54 „	Bukowina 9 „	Dalmat. 15—11 „

*) Wie viel ist hier noch auszugleichen, bei einer Produktion des Kaiserstaats auf 35 Millionen niederösterr. Joche (1 Joch = 1,826 württ. Morgen) Ackerlands und 29 Millionen Joche Wiesen, Gärten und Waiden:

von Weizen . .	48,5	Mill.	niederöstr. Metzen = 0,347 würt. Sch.
„ Halbfrucht .	15,0	„	„ „
„ Roggen . .	64,5	„	„ „
„ Gerste . . .	49,9	„	„ „
„ Hafer . . .	99,5	„	„ „
„ Mais . . .	43,0	„	„ „
„ Kartoffeln .	119,5	„	„ „
„ Kraut . . .	59,6	„	„ „
„ Zuckerrüben .	18,5	„	„ „
„ Stoppelrüben	10,0	„	„ „
„ Futter . .	19,6	„	„ „
„ Hirse u. Haidek.	9,7	„	„ „
„ Hülsenfrüchte	4,9	„	„ „
„ Stroh . . .	398,0		
„ Heu . . .	363,0		
„ Wein . . .	33 2	Mill.	niederösterr. Eimer
„ Ochsen u. Stiere	3,2	„	Stück.
„ Kühe . . .	6,3	„	„
„ Kälbern bis 3 J.	4,6	„	„
„ Schafen . .	16,9	„	„
„ Schweinen .	8,1	„	„

Unter der Zahl der Schafe figurirt Ungarn nur mit 8,3 Millionen,

Mit der stärkeren Viehzucht sind wir bereits am Hauptkampfe angelangt, der theoretisch von Schwerz und Thaer, praktisch von der Neuzeit geführt wird, um den Vorzug der Dreifelderwirthschaft oder des Fruchtwechsels. Von dem Satze aus, daß das Vieh des Ackers wegen und nicht der Acker des Viehs wegen da sei, und daß die Viehzucht in den meisten Ackerwirthschaften wenig oder gar keinen Gewinn abwerfe, zog Schwerz den Schluß: das System des Fruchtwechsels kann erst Platz greifen, wenn der direkte aus der Viehzucht hervorgehende Nutzen erprobt und außer Zweifel gesetzt ist, gegenüber einer vernünftigen mit Stallfütterung verbundenen Dreifelderwirthschaft. Wie die Stallfütterung von Thaer der Triumph deutscher Landwirthschaft genannt werde, so sei der Kleebau der Triumph belgischer Landwirthschaft, aber es werde noch eine gute Weile dauern, bis die Viehzucht die ausfallende Körnerfrucht (der verbesserten Dreifelderwirthschaft) ersetze und dem Düngermangel müsse dadurch abgeholfen werden, daß man von Zeit zu Zeit reine Brache halte.

Thaer hätte diesen Streit unbedingt bälder gewonnen, (vergl. die Annalen des Ackerbaus Bd. 7), wenn die Agrikultur-Chemiker ein Mittel gefunden hätten, den Klee mit sich selbst vor 6 bis 9 Jahren verträglich zu machen, oder die Luzerne „ein Lebenselixir für jeden schlechten*) Boden

---

es wird aber wegen der Steuer circa die Hälfte verschwiegen. Daher die Differenz mit der Grube'schen Angabe, welche sich auf die Schafe in der Wirklichkeit nicht beschränken wird.

*) Nicht nur der Wechsel des Rothklees, sondern auch die aus Medien stammende Luzerne, sagt Schwerz, sei in Deutschland überschätzt worden, obgleich sie für den Stallfütterungswirth von Mitte August bis Ende Oktober die größte Wohlthat sei. Im Uebrigen habe sie nur in heißen trockenen Jahren den Vorrang vor Rothklee und es erklärt sich hieraus, sowie aus dem Unterschied, der zwischen Luzerne und guter Luzerne zu machen sei, warum der Rothklee bei uns immer noch maßgebend für die Schlageintheilung ist. Gute Luzerne erfordert nämlich Boden gut genug für Weizen und trocken genug für zu behackende

wäre" (Schwerz pfälzischer Ackerbau) oder der Bau von Futtersurrogaten lohnend gewesen wäre (vergl. von Walz Betriebslehre S. 417), aber so siegte er — abgesehen von der meist vorhandenen Nothwendigkeit der Wiesen in der Dreifelderwirthschaft, erst in Folge des immer allgemeiner gewordenen Bracheinbaus. Schon nach Finanzrath Sick's landwirthschaftlicher Statistik Württembergs, war die reine Brache in Württemberg auf 19% des Areals geschmolzen, die sich natürlich in den ungünstigsten Lokalitäten befanden, seither ist sie aber auf 11,35% zusammengeschrumpft.*) Die Dreifelderwirthschaft hatte Schwerz als gleichbedeutend mit Strohwirthschaft erklärt und zeitweilige reine Brache für sie beansprucht, mit deren Wegfall das Feld trotz dem Bau von Hackfrüchten 2c. progressiv ver-

---

Wurzelgewächse, wie sich dieß nebst dem Klima auch in Württemberg deutlich zeigt, wo sich ihr Anbau in den letzten 20 Jahren zwar sehr ausgedehnt hat, so daß man sie jetzt nicht blos mehr im Weinklima, sondern auch auf dem ganzen Gebiete des Muschelkalks, sowie sehr häufig auf dem Lias und Jura findet. Da sie aber dem Rothklee an Ertrag nur in den ersten 3—4 Schnitten gleich steht, so wird dieser ihr stets vorgezogen werden, abgesehen von den größeren Ansprüchen, welche sie an Boden und Klima macht. (Vergl. v. Walz in der officiellen Beschreibung Württembergs und dessen Betriebslehre, S. 483.) Während z. B. einer meiner Freunde bei Vaihingen an der Enz gegenwärtig 100 Morgen (neben 50 Morgen Rothklee und starkem Hackfruchtbau sowie Futtermais) von seinem 400 Morgen großen Pachtgut damit bepflanzt hat, kann ein anderer ebenso rationell wirthschaftender Freund, nur fünf Stunden davon entfernt, sie aus Mangel an Tiefgründigkeit nur auf einem kleinen Theile seines Areals kultiviren. Die Dauer des Espers, sagt Schwerz (Praktischer Ackerbau, Cotta 1843) hängt ebenfalls vom Untergrund ab, in den die Wurzeln ohne auf stockendes Wasser zu beliebiger Tiefe müssen eindringen können. Der Grund, warum er auf unserm Jurakalk so wenig gebaut wird, liegt ohne Zweifel darin, daß er im Ertrage hinter der Luzerne zurückbleibt, doch ist auch sein Anbau nach v. Walz auf der schwäbischen Alp und in den steinreichen Muschelkalkgegenden im Zunehmen begriffen. Von Esper rühmt Schwerz, daß er zwar weniger Ertrag, aber das beste Futter gebe, welches die Franzosen sain foin nennen (Gesundheu) was die Deutschen irrthümlich in Heiligheu übersetzt haben. Ihm verdanke die Pfalz ihren Viehstapel, er dürfe aber von den Schafen nie abgeweidet werden. (Vergl. ferner Dr. Eduard Heiden's Düngerlehre.)

*) Ernteberícht des Königl. Württemb. statistischen Bureaus p. 1868. (Staatsanzeiger 5. Januar 1869.)

unkrautet und ausgesaugt wurde, ohne den nothwendigen Ersatz an Dünger zu bekommen, während die Körnerfrüchte durch ungarische Getreide-Einfuhr drückende Conkurrenz erhielten. Jetzt erst ist in Schwerz Behauptung, daß die Nachtheile der Dreifelderwirthschaft den ganzen Vortheil, welchen das Stroh gewährt, nicht verschlingen, die Negation mit der Dreifelderwirthschaft hinfällig geworden, obgleich der stärkere Futterbau bezüglich des Geldbeutels noch ein so bedenkliches Surrogat ist, daß mir z. B. einer der oben erwähnten Landwirthe sagte, wenn ich meine besten Felder der Luzerne einräume, so bringe ich meinen Pacht nicht mehr heraus*), und obgleich der Hopfenbau im letzten Jahre wiederum problematisch geworden ist bezüglich seiner Rentabilität.**)

Wollen wir aber unsere Bodenrente unverkürzt erhalten und soll unsere Spatenkultur, welche glücklicher Weise weniger Folge von Verarmung als von Parzellirung ist, noch das nöthige Kapital zum Bau von Handelsgewächsen aufbringen, so müssen wir den Uebergang rasch bewerkstelligen, sonst droht unseren Zwergwirthen, so weit sie noch mit dem Pflug arbeiten, das Schicksal des Tyrolers, der sich mit Weib und Kind häufig selbst vorspannt, sofern sie aber bereits den Spaten handhaben, der Verlust dieses letzten Ankers ihrer Selbstständigkeit, — das Söldnerthum, — ein Prozeß, der sich leider nicht rückwärts zu vollziehen pflegt, weil der Taglöhner keinen Personalkredit genießt und Hypothekar-Kredit nicht bieten kann.

*) Derselbe bepflanzte nun 1868 einen bedeutenden Theil seines Areals mit Kartoffeln, welche er theils verfüttert (abgedämpft), theils brennt, wozu unser gegenwärtiges Gesetz sehr geeignet ist, wogegen die Preise des Branntweins verhältnißmäßig noch niedriger sind als diejenigen der Kartoffeln.

**) Dennoch erhielt Herr Wirth, unser größter Hopfenbauer, 1868 davon durchschnittlich 45 fl. per Centner, also etwas mehr als zur Rentabilität erforderlich ist. Vergl. die meisterhafte Tabelle, welche mein hochgeehrter Lehrer, Direktor v. Walz auf S. 511 seiner Betriebslehre, (Stuttgart 1867, Cotta) über die Erträge unserer landwirthschaftlichen Pflanzen herstellte.

Dieß ist die oligarische Güterzusammenlegung, wie sie Grube in seinen geographischen Charakterbildern, insbesondere am Dorf Schönberg bei Stargard schildert, wo von 40 Bauern zu Anfang dieses Jahrhunderts nur noch einer seinen kleinen Besitz inne hat, während die anderen Loosmänner geworden sind, denn einer in Verfall gerathenen Zwergwirthschaft kann, wie Schwerz trefflich sagte, überhaupt nicht mehr geholfen werden.*)

---

*) Damit steuern wir aber nicht dem Hofsystem zu, wie Kießelbach 1861 in der deutschen Vierteljahrsschrift prophezeite, sondern mit dem Steigen des Zinsfußes werden sowohl die stehenden als die umlaufenden Kapitale der Landwirthschaft progressiv kleiner und damit die Wirthschaft extensiver. Wie viel hiebei schon ½% ausmacht, zeigte 1843 die Herabsetzung der Württemb. Staatsschuld, welcher die von Roher so gerühmte Vernichtung des Wuchers im Viehhandel gut zu schreiben war, indem die Communalkassen erst in Folge dieser Reduktion, den Bauern Vorschüsse zu 3½—4% machten.

Auch Thaer bespricht schon einen Fall, wo der Preis des Getreides unter den „natürlichen“ fiel, bei Gelegenheit des Jahres 1811 und sagt, daß der Grund, warum nicht alle vermögende und verständige Landwirthe im Getreidebau nachließen, darin bestanden habe, daß sie die Besorgniß Anderer über den Beharrungszustand solch niedriger Preise nicht getheilt haben, andern Falls würde der gewöhnliche Bauer das Betriebskapital verzehren und das stehende verschlechtern, während wohlhabende Landwirthe den Dünger auf das beste Land zu Handelsgewächsen verwenden und das übrige zur Schafweide niederlegen würden, wie dieß Beides 1811 mit obigen Ausnahmen wirklich der Fall gewesen sei.

Die Warnung Michel Chevaliers, daß man auch im Frieden, des Kredits sich nicht ohne Rückhalt bedienen dürfe, wird mit Ausnahme Englands (das wenig, aber gut bezahlte Soldaten hält) von den europäischen Kriegsministern nicht berücksichtigt und einen großen Theil der lawinenartig wachsenden Schuldenlast muß der Boden bezahlen. Die Vergleichung mit Frankreich fällt insofern als minder lästig für letzteres Land aus, als dasselbe 100,000 Einsteher hat, die einen tüchtigen Unteroffiziersstand bilden, der sich durch seine Einstandsgelder ohne Extrazulagen erhalten kann, während die Arbeitskraft des Volks dabei ungleich mehr geschont wird, als bei dem Preußischen System, wo Derjenige, welcher keine gute Schulbildung zu genießen das Glück hatte, oder schwach im Geiste ist, zwei Jahre länger zu dienen hat. Bei den hohen Arbeitslöhnen der Gegenwart, konnte in Württemberg Mancher sich aus eigenen Ersparnissen, oder durch Vorschüsse von Verwandten, sowie durch Betheiligung an Rekrutenvereinen loskaufen; es war also kein Privilegium der Reichen, sondern kam gegentheilig manchem Armen zu Statten, der sich hiedurch später Grundeigenthum erwarb. Hat man aber Unteroffiziere, so genügt auch die frühere Präsenzzeit.

Aehnlich sagt Mill von dem irischen Pächterproletariat, daß wenn ein Volk in diesen Zustand verfallen ist und noch mehr, wenn es sich in demselben seit unvordenklicher Zeit bereits befindet, das Häuslersystem ein fast unübersteigliches Hinderniß sei, sich aus demselben zu erheben. Diese Leute vermehren sich, so lange sie nicht förmlich Hungers sterben, und die Conkurrenz zur Erlangung von Land bringt die Pächter dahin, weit mehr zu bieten, als was sie leisten können, so daß sie immer in Schulden stecken, wenn sie auch Alles zahlen, Was sie können.

Futter- und Handelsgewächsbau bleiben natürlich dem Einzelnen überlassen, die Gemeinden und der Staat haben nur die Aufgabe, sie ihm zu ermöglichen und zu erleichtern. Dazu gehört aber die Feldwegregulirung, welche die Zusammenlegung der Güter mit sich bringt, womit die alte Flureinrichtung fällt und den Zeitumständen und der Geometrie entsprechend, eine neue Gestalt erhält, mit möglichst geraden Grenzen und Wegen, die jedes Güterstück zu jeder Jahreszeit zugänglich machen.

Hätte Schwerz unsere Fleischpreise (ca. 16 fl. per Ctr.) und 1867 unsere Weizeneinfuhr von mehr als 1 Million Ctr. mit 8 Millionen Gulden Werth gekannt, er hätte die Dreifelderwirthschaft selbst als dem Untergang verfallen erklärt und hätte er Felderzusammenlegung und Wegregulirung erlebt, so hätte er in seinem Schwanengesang (Westphälisch-rheinpreußische Landwirthschaft) die Theilung nicht als end- und grenzenlos gefürchtet.

Das Schwierigste bei der Feldwegregulirung und Güterzusammenlegung, ist wie bei der Wässerung und Entwässerung das Majorisiren, das sich, wenn sie allgemein zu Stande kommen soll, nicht länger umgehen läßt. Eine Mehrheit von ⅓ der Besitzer, welche in Baden vorgeschlagen sein soll, scheint mir zu vag und zu klein, ich erachte für rath-

samer die Feldgröße mit $^3/_5$—$^3/_4$ anzunehmen*) und bemerke bezüglich der Kulturverbesserungen nur noch, daß es Schwerz mit den Handelspflanzen, deren Spezial-Schriftsteller er in seiner nieder-elsäßischen Landwirthschaft war, gerade so ging wie mit dem Klee. Er unterschätzte ihren Werth, indem er behauptete, der niederelsäßische Duodezwirth müsse mit Aufhebung der öde liegenden Allmanden („einem Boden, vor dem sich ein Brabanter auf die Kniee werfen würde, um dem Geber des Guten zu danken") zu Grund gehen, weil er nur Handelsgewächse zu Markt bringen könne. Mögen auch unsere Erwartungen von dem Handelsgewächsbau durch die Erfolge übertroffen werden!

---

*) Das Württemb. Gesetz vom 26. März 1862 combinirt die Zahl der Grundeigenthümer mit der Größe der Feldfläche, indem es den Zwang nur da zuläßt, wo

1) mehr als die Hälfte der betheiligten Grundeigenthümer sich dafür erklärt und
2) $^2/_3$ des Steuerkapitals auf diese Mehrheit fallen.

Pächter, Pfandgläubiger, Servitut-, Lehens- oder Fideikommiß-Interessenten, sowie Ablösungsberechtigte 2c. können die Herstellung der Wege nicht hindern und es dürfen Grundeigenthümer ohne Zufahrt nur dann von der Theilnahme an einer Regulirung ausgeschlossen werden, wenn ihre Betheiligung unzweckmäßig, oder unverhältnißmäßig kostbar wäre.

Auf Wald findet dieses Gesetz keine Anwendung und für Verzinsung einer mehr oder minder großen Fläche, die den Pächter betrifft, sind 4% der Kapitalausgleichung festgestellt. Binnen 30 Tagen kann vom Oberamt an eine Commission im Ministerium des Innern, und wenn der Streitgegenstand über 100 fl. beträgt, von da an den Geheimenrath rekurrirt werden. Die künftige Vertheilung hat stets mit Rücksicht auf die neuen Wege zu geschehen, seitherige Trepp und Ueberfahrtsrechte fallen aber gratis mit der Regulirung, gleich dem Flurzwang. Dieses Gesetz fand bereits manchfache und segensreiche Anwendung in Württemberg.

Der Verpachtung auf Willkühr, sowie dem Ulster Pachtrecht

ist nachzutragen, daß bei ersterer in der Regel ½—1jährige Kündigung gesetzlich voranzugehen hat, während bei letzterem die tenants right, zuweilen vom Grundbesitzer, meistens aber vom nachfolgenden Pächter Entschädigung verlangen dürfen:

1) für Meliorationen, welche häufig nicht einmal gemacht wurden,
2) für den Pachteintritt, weil der Terminpächter das Recht hat, zu seinem bisherigen Pachtgelde den Pacht fortzusetzen, wenn es ihm beliebt. Aus diesem Rechte schlägt er nun vor Allem Kapital von seinem Nachfolger, und es ist dieß ein bedeutendes Vorrecht gegenüber dem Erbpächter, welcher seinen Bestand nur mit Erlaubniß des Lehensherren und gegen Erlegung einer neuen Laudemialgebühr verkaufen darf. Uebrigens giebt das Ulster Pächterrecht zu vielen Besitzstreitigkeiten Anlaß und ist durchaus nicht klar festgestellt, sowie es auch volkswirthschaftlich hinter dem Erbpacht zurücksteht.

Ungleich besser ist die Clausel im Pachtvertrag, welche mein 1853 verst. Lehrer, Prof. Göriz, einem Lord Cames zuschrieb, durch welche festgesetzt wird, daß das Mehrgebot, zu welchem sich der Pächter am Schlusse seiner Pachtzeit freiwillig versteht, wenn es der Grundeigenthümer nicht annimmt, dem abziehenden Pächter das Recht zu einer im Verhältniß festzustellenden Entschädigung giebt. (Vergl. den nach dem Tode des Verfassers durch Direktor v. Walz bearbeiteten 3. Theil.)

In demselben Verlage ist das auch für **Capitalisten** wichtige Buch erschienen:

Das landwirthschaftliche Betriebskapital
und
die Bodenrente in Württemberg,
Wesen und Entwicklung der Bodenkredit-Institute

von

Ernst Jäger.

9 Bogen in 8. Preis 48 kr. oder 1/2 Thlr.

Inhalt.

Druckfehler und Berichtigungen.

Auf Seite 9, Zeile 3 von oben soll es statt Form heißen „Ferne".

Auf S. 12 soll es statt des, der Institutsschulden heißen.

Auf S. 16 ist statt im zu lesen „ein" Voraus.

Auf S. 20 sollte e statt d stehen.

Auf S. 25 ist anzufügen, daß auch die allgem. württemb. Sparkasse, welche 8—9 Mill. G. dem Grundeigenthum zugewendet hat, ausschließlich nur württemb. Hypotheken annimmt.

Auf S. 26 ist die Anmerkung dahin zu berichtigen, daß auch der württb. Credit-Verein seinem Ausschuß das Recht eingeräumt hat, Annuitätenreste vierteljährlich zu kündigen, wenn der Werth der Hypothek sich um 1/4 vermindert hat.

Auf S. 27 ist Censoren zu lesen.

Auf S. 28 ist detaillirt zu lesen.

Auf S. 32, Zeile 15 von unten ist vor deckt das Wort „theilweise" einzufügen.

Auf S. 41 soll es heißen ihrem Bodenkredit.

Auf S. 42 ist Gemeinden zu lesen.

Auf S. 49, Anmerkung, ist das Fragezeichen nach „abzubezahlen" durch ein Komma zu ersetzen.

Auf S. 51 ist statt von Gründern zu lesen vor Gründern.

Auf S. 52, Zeile 2 von unten ist das Bautzener Institut, weil bereits erwähnt, zu streichen.

Auf S. 62 ist „Tronchet" zu lesen.

Auf S. 64 ist nach Bequemlichkeit einzufügen „werth ist".

Auf S. 79, Unter Dividende verstehe ich hier die wirklich zur Vertheilung gekommenen Procente.

Auf S. 89 unten ist statt welchem zu setzen „welchen".

Auf S. 100 ist der Zwischensatz „obwohl dieselbe das meiste Unheil anrichtete" zu streichen, theils weil er sich nur auf die vorhergehend genannten amerikanischen und englischen Bankbrüche beziehen sollte, welche vorherrschend eine Folge der Privilegien und des Monopols waren, theils

weil auch ein freies Bankgesetz allgemeine Normen aufstellen muß, nach welchen der Einzelne concessionirt wird, wie es bei dem amerikanischen Hinterlegungssystem der Fall ist, welches bei allen seinen Vorzügen eine bedeutende Staatseinmischung involvirt. Die Frage der Bedingungen ist überhaupt noch viel schwieriger zu entscheiden, als diejenige, ob Staats- oder Privat-Banken, und hängt auch mit der übrigen Entwicklung der Wirthschaftsverhältnisse und Rechtsanschauungen eines Volkes zusammen. Vor Allem aber ist es die von Stein hervorgehobene Fundation des Papiergeldes, über welche man theoretisch wie praktisch wohl nie einig werden wird, so lange es Kriege, innere Unruhen, Handels- und Geld-Krisen giebt.

Auf S. 109, Das hier bezüglich der Wechselannahme von den deutschen Sparkassen Gesagte bezieht sich zunächst auf Süddeutschland. Daß die allg. württemb. Sparkasse auch eine bedeutende Summe auf Hypotheken ausgeliehen hat, habe ich vorstehend bereits bemerkt, wogegen im Gegensatz zur Beschreibung der Berliner Sparkassen (S. 126) die Haltung der Württ. allgem. Sparkasse 1866 noch zu erwähnen ist, welche die Interessen ihrer Hypoth.-Schuldner wahrte. Der Verfasser überzeugte sich, daß dieses Institut einerseits höchst bedeutende Hülfsmittel außerhalb der Hypothekensphäre hat, andererseits aber auch weit nicht so bestürmt wurde, wie die norddeutschen Sparkassen, indem in den schlimmsten 8 Wochen des Jahres 1866 nur etwas über fl. 700,000 und während des Luxemburger Streites fl. 600,000 zurückgezogen wurden.

Auf S. 110, Anmerkg., soll es statt an heißen „durch“.

Auf S. 134 unten soll es statt und heißen „oder“ die Gesellschaft.

Auf S. 177 soll es statt Hengste „Pferde“ heißen.

Auf S. 184 in der Anmerkung fehlen die Worte „zu stoßen“, auch hat sich die von Schwerz den Engländern damals nachgeschriebene Ansicht, daß Esper nie abgewaidet werden dürfe, seither modificirt.

Auf S. 186 ist Schöneberg zu lesen und auf S. 187 das Werk des verst. Prof. Knauß über Flurzwang zu allegiren.